



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 234 229
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNERUDVEIEN 8 AS
Forretningsadresse: co/Mallin Eiendom AS
Kongens gate 11
0153 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: ECIT Veiby Akonto AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 981 375	6 439 389
Andre driftsinntekter		17 532	167 263
Sum inntekter		5 998 907	6 606 652
Kostnader			
Employee benefits expense	1	15 335	
Depreciation and amortisation expenses	2	948 215	941 457
Other expenses	1	1 677 434	5 760 561
Sum kostnader		2 640 984	6 702 018
Driftsresultat		3 357 923	-95 366
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		154 543	95 389
Sum finansinntekter		154 543	95 389
Annen rentekostnad		1 817 901	1 432 087
Sum finanskostnader		1 817 901	1 432 087
Netto finans		-1 663 358	-1 336 698
Ordinært resultat før skattekostnad		1 694 565	-1 432 064
Income tax expense	3	372 804	-313 982
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 321 761	-1 118 082
Årsresultat	4	1 321 761	-1 118 082
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 321 761	-1 118 082
Totalresultat		1 321 761	-1 118 082
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		2 400 000	
Transferred from other equity		-1 078 239	-1 118 082



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		1 321 761	-1 118 082



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Buildings and land	2, 5	29 335 177	30 126 508
Equipment and other movables	2	72 897	229 781
Sum varige driftsmidler	2	29 408 074	30 356 289
Sum anleggsmidler		29 408 074	30 356 289
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables		1 247 266	1 131 594
Other short-term receivables		167 881	745 415
Sum fordringer		1 415 147	1 877 009
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents	5	2 411 842	2 200 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 411 842	2 200 129
Sum omløpsmidler		3 826 989	4 077 138
SUM EIENDELER		33 235 063	34 433 427
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	6	105 000	105 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Other equity		4 300 385	5 378 624
Sum opptjent egenkapital		4 300 385	5 378 624
Sum egenkapital	4	4 405 385	5 483 624
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 893 097	1 520 293
Sum avsetninger for forpliktelser		1 893 097	1 520 293
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	26 189 624	26 780 000
Other non-current liabilities	5		
Sum annen langsiktig gjeld		26 189 624	26 780 000
Sum langsiktig gjeld		28 082 721	28 300 293
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		262 801	177 050
Tax payable	3		
Other current liabilities	5	484 155	472 460
Sum kortsiktig gjeld		746 957	649 510
Sum gjeld		28 829 678	28 949 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 235 063	34 433 427



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 339967

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 234 229
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNERUDVEIEN 8 AS
Forretningsadresse: C/o Tyveholmens kontorfellesskap
Tjuvholmen allé 19
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: ECIT Veiby Akonto AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.03.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 971 234 229
BJØRNERUDVEIEN 8 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 981 375	6 439 389
Andre driftsinntekter		17 532	167 263
Sum inntekter		5 998 907	6 606 652
Kostnader			
Employee benefits expense	1	15 335	
Depreciation and amortisation expenses	2	948 215	941 457
Other expenses	1	1 677 434	5 760 561
Sum kostnader		2 640 984	6 702 018
Driftsresultat		3 357 923	-95 366
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		154 543	95 389
Sum finansinntekter		154 543	95 389
Annen rentekostnad		1 817 901	1 432 087
Sum finanskostnader		1 817 901	1 432 087
Netto finans		-1 663 358	-1 336 698
Ordinært resultat før skattekostnad			
Income tax expense	3	372 804	-313 982
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 321 761	-1 118 082
Årsresultat	4	1 321 761	-1 118 082
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 321 761	-1 118 082
Totalresultat		1 321 761	-1 118 082
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		2 400 000	
Transferred from other equity		-1 078 239	-1 118 082
Sum overføringer og disponeringer		1 321 761	-1 118 082



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 893 097	1 520 293
Sum avsetninger for forpliktelser		1 893 097	1 520 293
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	26 189 624	26 780 000
Other non-current liabilities	5		
Sum annen langsiktig gjeld		26 189 624	26 780 000
Sum langsiktig gjeld		28 082 721	28 300 293
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		262 801	177 050
Tax payable	3		
Other current liabilities	5	484 155	472 460
Sum kortsiktig gjeld		746 957	649 510
Sum gjeld		28 829 678	28 949 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 235 063	34 433 427



Organisasjonsnr: 971 234 229
BJØRNERUDVEIEN 8 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



berge lundal

Til generalforsamlingen i Bjørnerudveien 8 AS

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert Bjørnerudveien 8 AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2024
Bjørnerudveien 8 AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 13. mars 2025
berge & lundal revisjonsselskap as

Ingrid Tveiten
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

Tveiten, Ingrid



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

17.03.2025 22:37:35

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



ÅRSREGNSKAP 2024

Bjørnerudveien 8 AS
971 234 229

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Utarbeidet av:
ecit



Resultatregnskap

Bjørnerudveien 8 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		5 981 375	6 439 389
Andre driftsinntekter		17 532	167 263
Sum driftsinntekter		5 998 907	6 606 652
Lønnskostnad	1	15 335	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	948 215	941 457
Annen driftskostnad	1	1 677 434	5 760 561
Sum driftskostnader		2 640 984	6 702 018
Driftsresultat		3 357 923	-95 366
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		154 543	95 389
Annen rentekostnad		1 817 901	1 432 087
Resultat av finansposter		-1 663 358	-1 336 698
Resultat før skattekostnad		1 694 565	-1 432 064
Skattekostnad på resultat	3	372 804	-313 982
Resultat		1 321 761	-1 118 082
Årsresultat	4	1 321 761	-1 118 082
Overføringer			
Tilleggsutbytte		2 400 000	0
Overført fra annen egenkapital		1 078 239	1 118 082
Sum overføringer		1 321 761	-1 118 082



Balanse

Bjørnerudveien 8 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	29 335 177	30 126 508
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	72 897	229 781
Sum varige driftsmidler	2	29 408 074	30 356 289
Sum anleggsmidler		29 408 074	30 356 289
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 247 266	1 131 594
Andre kortsiktige fordringer		167 881	745 415
Sum fordringer		1 415 147	1 877 009
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 411 842	2 200 129
Sum omløpsmidler		3 826 989	4 077 138
Sum eiendeler		33 235 063	34 433 427



Balanse

Bjørnerudveien 8 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 300 385	5 378 624
Sum opptjent egenkapital		4 300 385	5 378 624
Sum egenkapital	4	4 405 385	5 483 624
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 893 097	1 520 293
Sum avsetning for forpliktelser		1 893 097	1 520 293
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	26 189 624	26 780 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 189 624	26 780 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		262 801	177 050
Annen kortsiktig gjeld	5	484 155	472 460
Sum kortsiktig gjeld		746 957	649 510
Sum gjeld		28 829 678	28 949 803
Sum egenkapital og gjeld		33 235 063	34 433 427

Oslo, 12.03.2025
Styret i Bjørnerudveien 8 AS

Jørgen Andreas Paulsen
styreleder

Sven Fridtjov Thome
Daglig leder/styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsikk for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter regnskapsføres løpende etter hvert som krav på leie oppstår. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leverings-tids punktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter resuttføres iht. oppføringsprinsippet.

Skatt

Skattekostnaden i resuttregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelses-kost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdfall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekrets-løpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelses-kost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønns- og revisor kostnader

Lønns kostnader

	2024	2023
Lønninger	13 440	0
Arbeids-giveravgift	1 895	0
Sum	15 335	0

Antall årsverk 2024 er 0

Det er kostnadsført kr 35 200 eks. mva i honorar til revisor pr 31.12. Det er ikke kostnadsført annen bistand til revisor.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Ansaffelseskost pr. 01.01.24	41 826 303	843 887	42 670 190
= Ansaffelseskost 31.12.24	41 826 303	843 887	42 670 190
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	12 491 131	770 985	13 262 116
= Bokført verdi 31.12.24	29 335 172	72 902	29 408 074
Årets ordinære avskrivninger	791 330	156 883	948 213
Økonomisk levetid	Evig - 100 år	5 år	
Avskrivningsplan	0 - 1 %		

Økonomisk levetid inventar - 25 år

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	372 804	-313 982
Skattekostnad ordinært resultat	372 804	-313 982
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 694 565	-1 432 064
Permanente forskjeller	0	4 872
Endring i midlertidige forskjeller	-104 828	-209 222
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 589 737	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 636 415
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Virg drifsmidler	8 651 663	8 546 835	-104 828
Sum	8 651 663	8 546 835	-104 828
Akkumulert fremførbart underskudd	-46 677	-1 636 415	-1 589 737
Grunnlag for utsatt skatt	8 604 986	6 910 421	-1 694 565
Utsatt skatt (22 %)	1 893 097	1 520 293	-372 804

Utarbeidet av ECIT



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	105 000	5 378 624	5 483 624
Pr. 01.01.2024	105 000	5 378 624	5 483 624
Årets resultat		1 321 761	1 321 761
Tilleggsutbytte		-2 400 000	-2 400 000
Pr. 31.12.2024	105 000	4 300 385	4 405 385

Note 5 Annen langsiktig gjeld

Eiendeler stilt som sikkerhet (balansført verdi)	2024	2023
Tomter, bygninger	29 381 674	29 955 503
Bankinnskudd	500 000	500 000
Sum	29 881 674	30 455 503

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen gjeld	0	0
Sum	0	0

Gjeld sikret med pant	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 189 624	26 780 000
Påløpte, ikke forfalte rentekostnader	364 737	372 962
Sum	26 554 361	27 152 962

Långiver: Handelsbanken

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bjørnerudveien 8 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	35 000	3,0	105 000
Sum	35 000		105 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
As Saturn Co	11 667	33,3	33,3
Selitar AS	11 666	33,3	33,3
Venhaven PTY. LTD.	7 000	20,0	20,0
Paulsen Investments PTY. LTD	4 667	13,3	13,3
Totalt antall aksjer	35 000	100,0	100,0

S tyremedlemmer eier 66,67% gjennom sine selskaper.

Utarbeidet av ECIT