



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 111 019  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNULF EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 12  
1607 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Arild Bjørnulf  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 31.01.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 164 048	2 063 537
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 164 048</b>	<b>2 063 537</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	552 198	544 074
Avskrivning på varige driftsmidler	2	5 062	
Annen driftskostnad	1	1 166 421	1 588 219
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 723 681</b>	<b>2 132 293</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>440 367</b>	<b>-68 756</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		485	1 600
Annen finansinntekt		18 496	16 309
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 981</b>	<b>17 909</b>
Annen rentekostnad		322 263	376 252
Annen finanskostnad		3 966	7 826
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>326 228</b>	<b>384 078</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-307 248</b>	<b>-366 169</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>133 119</b>	<b>-434 925</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>133 119</b>	<b>-434 925</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>133 119</b>	<b>-434 925</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>133 119</b>	<b>-434 925</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		133 119	-434 925
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>133 119</b>	<b>-434 925</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	197 438	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>197 438</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>197 438</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		236 274	80 013
<b>Sum fordringer</b>		<b>236 274</b>	<b>80 013</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	665 175	609 574
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>665 175</b>	<b>609 574</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>901 449</b>	<b>689 587</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 098 887</b>	<b>689 587</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	103 000	103 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 000</b>	<b>103 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	7 841 816	7 974 935
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 841 816</b>	<b>-7 974 935</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 738 816</b>	<b>-7 871 935</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 377 539	8 377 539
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 377 539</b>	<b>8 377 539</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 377 539</b>	<b>8 377 539</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		333 358	59 782
Skyldig offentlige avgifter		29 934	26 220
Annen kortsiktig gjeld		96 872	97 981
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>460 164</b>	<b>183 983</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 837 703</b>	<b>8 561 522</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 098 887</b>	<b>689 587</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 129905

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 111 019  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNULF EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 12  
1607 FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Arild Bjørnulf  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 02.03.2022



Organisasjonsnr: 989 111 019  
BJØRNULF EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 164 048	2 063 537
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 164 048</b>	<b>2 063 537</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	552 198	544 074
Avskrivning på varige driftsmidler	2	5 062	
Annen driftskostnad	1	1 166 421	1 588 219
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 723 681</b>	<b>2 132 293</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>440 367</b>	<b>-68 756</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		485	1 600
Annen finansinntekt		18 496	16 309
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 981</b>	<b>17 909</b>
Annen rentekostnad		322 263	376 252
Annen finanskostnad		3 966	7 826
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>326 228</b>	<b>384 078</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-307 248</b>	<b>-366 169</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>133 119</b>	<b>-434 925</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>133 119</b>	<b>-434 925</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>133 119</b>	<b>-434 925</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		133 119	-434 925
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>133 119</b>	<b>-434 925</b>





Sum annen langsiktig gjeld	8 377 539	8 377 539
Sum langsiktig gjeld	8 377 539	8 377 539
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	333 358	59 782
Skyldig offentlige avgifter	29 934	26 220
Annen kortsiktig gjeld	96 872	97 981
Sum kortsiktig gjeld	460 164	183 983
Sum gjeld	8 837 703	8 561 522
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 098 887</b>	<b>689 587</b>



Organisasjonsnr: 989 111 019  
BJØRNULF EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Bjørnulf Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 989111019**



Bjørnulf Eiendom AS

## Årsberetning 2021

### Virksomhetens art

Selskapet er et eiendomsselskap som eier og driver utleie av en forretningsseiendom i Storgaten 12 i Fredrikstad.

### Rettvisende bilde

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsavslutningen som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

### Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og styret har lagt dette til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Bokført egenkapital er tapt. Styret finner videre drift forsvarlig ut i fra store merverdier i forretningsseiendommen, og gode langsiktige leicavtaler.

### Arbeidsmiljø og Likestilling

Selskapet har 2 ansatte, herav 1 kvinne. Arbeidsmiljøet anses å være godt. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2021, og sykefraværet har vært lavt.

Selskapet forurenser ikke det ytre miljøet og det er derfor ikke iverksatt spesielle tiltak i løpet av året.

Styret består av ett medlem som er mann.

### Årets resultat

Etter styrets mening gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter, uttrykk for selskapets stilling pr. 31.12.2021.

Fredrikstad, 21.02.2022

Arild Bjørnulf  
Daglig leder/styreleder



## Bjørnulf Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 164 048	2 063 537
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 164 048</b>	<b>2 063 537</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	552 198	544 074
Avskrivning på varige driftsmidler	2	5 062	0
Annen driftskostnad	1	1 166 421	1 588 219
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 723 681</b>	<b>2 132 293</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>440 367</b>	<b>(68 756)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		485	1 600
Annen finansinntekt		18 496	16 309
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 981</b>	<b>17 909</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		322 263	376 252
Annen finanskostnad		3 966	7 826
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>326 228</b>	<b>384 078</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(307 248)</b>	<b>(366 169)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>133 119</b>	<b>(434 925)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>133 119</b>	<b>(434 925)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>133 119</b>	<b>(434 925)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		133 119	(434 925)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>133 119</b>	<b>(434 925)</b>



Bjørnulf Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	197 438	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>197 438</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>197 438</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		236 274	80 013
<b>Sum fordringer</b>		<b>236 274</b>	<b>80 013</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	665 175	609 574
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>901 449</b>	<b>689 587</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 098 887</b>	<b>689 587</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	103 000	103 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 000</b>	<b>103 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	(7 841 816)	(7 974 935)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(7 841 816)</b>	<b>(7 974 935)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(7 738 816)</b>	<b>(7 871 935)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 377 539	8 377 539
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 377 539</b>	<b>8 377 539</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 377 539</b>	<b>8 377 539</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		333 358	59 782
Skyldig offentlige avgifter		29 934	26 220
Annen kortsiktig gjeld		96 872	97 981
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>460 164</b>	<b>183 983</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>8 837 703</b>	<b>8 561 522</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 098 887</b>	<b>689 587</b>

Fredrikstad, 21.02.2022

Arild Bjørnulf  
Daglig leder/styreleder



Bjørnulf Eiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Bjørnulf Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Lønnskostnad

Spesifikasjon av lønnskostnader:	2021	2020
Lønn mv.	479 820	473 968
Arb.g.avg.	68 274	63 470
Pensjoner	0	0
Andre ytelser	4 104	6 636
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>552 198</b>	<b>544 074</b>
Antall årsverk pr 31.12.	1	1
Lønn og andre ytelser til daglig leder	101 764	142 406

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til revisjonstjenester.

Bundne skattetrekksmidler utgjør pr. 31.12.2021 kr. 17 763.

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

#### Forretningsbygg

Anskaffelseskost pr. 1/1	2 833 905
+ Tilgang	202 500
- Avgang *	0
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>3 036 405</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 833 905
- Tilbakeført ved avgang	0
+ Ordinære avskrivninger	5 062
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>2 838 967</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>197 438</b>
Prosentats for ord.avskr	3-10%

Selskapets næringseiendom har en betydelig merverdi, og leieinntektene er stabile.

### Note 3 - Skatter

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	133 119
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-46 710
+ Anvendt fremførbart underskudd	-86 409
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>



Bjørnulf Eiendom AS

## Noter 2021

### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+ For lite avsatt tidligere	0
+/- Endring i utsatt skatt	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Skattesats i inntektsåret	22

### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
--------------------	---

### Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2020	2021	Endring
Driftsmidler inkl. goodwill	-888 424	-841 714	-46 710
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 943 563	-4 857 154	-86 409
<b>Sum</b>	<b>-5 831 987</b>	<b>-5 698 868</b>	<b>-133 119</b>

<b>Utsatt skattefordel/utsatt skatt (22%)</b>	<b>-1 283 037</b>	<b>-1 253 750</b>
---	-------------------	-------------------

Utsatt skattefordel balanseføres ikke (jfr. GRS for små foretak).

### **Note 4 - Pantstillelser**

Gjeld som er sikret ved pant utgjør 31.12.2021 kr. 8 377 539.

Selskapets forretningsbygg er stillet som pant.

### **Note 5 - Selskapskapital**

Selskapet har 103 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 103 000.

Det er 3 A-aksjer og 100 000 B-aksjer.

Selskapet har 3 aksjonærer:

Navn	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Arild Bjørnulf Daglig leder/styrets leder	3	1	0%	100%
Anne Marthe Bjørnulf Barton	0	51 498	50%	0%
Aksel Andreas Bjørnulf	0	51 498	50%	0%

Det er kun A-aksjene som er stemmeberettiget.



Bjørnulf Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 6 - Udekket tap/Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.2021	103 000	-7 974 935	-7 871 935
Årets resultat	0	133 119	133 119
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>103 000</b>	<b>-7 841 816</b>	<b>-7 738 816</b>