



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 089 129
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRN JOHNSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tanstadveien 21
3140 NØTTERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Bjørn Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	22 066	15 238
Sum kostnader		22 066	15 238
Driftsresultat		-22 066	-15 238
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			73 631
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		412 500	1 000 000
Annen renteinntekt		116 254	2 934
Annen finansinntekt			650 592
Sum finansinntekter		528 754	1 727 157
Annen rentekostnad		62 754	91 327
Sum finanskostnader		62 754	91 327
Netto finans		466 000	1 635 830
Ordinært resultat før skattekostnad		443 934	1 620 593
Skattekostnad på ordinært resultat	4	9 638	
Ordinært resultat etter skattekostnad		434 296	1 620 593
Årsresultat	5	434 296	1 620 593
Årsresultat etter minoritetsinteresser		434 296	1 620 593
Totalresultat		434 296	1 620 593
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		434 296	1 620 593
Sum overføringer og disponeringer		434 296	1 620 593



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	3 461 382	3 461 382
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	438 000	438 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Investeringer i aksjer og andeler	3	2 526 250	2 526 250
Andre langsiktige fordringer	7, 8	2 603 634	2 638 692
Sum finansielle anleggsmidler		9 029 266	9 064 324
Sum anleggsmidler		9 029 266	9 064 324
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	262 500	500 000
Konsernfordringer	7		73 631
Sum fordringer	8	262 500	573 631
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		699 999	1 256 752
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		699 999	1 256 752
Sum omløpsmidler		962 499	1 830 383
SUM EIENDELER		9 991 765	10 894 707



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	5	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		34 000	304 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	7 888 991	8 354 696
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		7 888 991	8 354 696
Sum egenkapital	5	7 922 991	8 658 696
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 691 291	2 094 573
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		1 691 291	2 094 573
Sum langsiktig gjeld		1 691 291	2 094 573
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	1 060	1 023
Betalbar skatt	4	9 638	
Kortsiktig konserngjeld	7	366 785	140 416
Annen kortsiktig gjeld	7		
Sum kortsiktig gjeld		377 483	141 439
Sum gjeld		2 068 774	2 236 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 991 765	10 894 707



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 149094

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 089 129
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRN JOHNSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tanstadveien 21
3140 NØTTERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Bjørn Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

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, 17.03.2022



Organisasjonsnr: 989 089 129
BJØRN JOHNSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	22 066	15 238
Sum kostnader		22 066	15 238
Driftsresultat		-22 066	-15 238
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			73 631
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		412 500	1 000 000
Annen renteinntekt		116 254	2 934
Annen finansinntekt			650 592
Sum finansinntekter		528 754	1 727 157
Annen rentekostnad		62 754	91 327
Sum finanskostnader		62 754	91 327
Netto finans		466 000	1 635 830
Ordinært resultat før skattekostnad		443 934	1 620 593
Skattekostnad på ordinært resultat	4	9 638	
Ordinært resultat etter skattekostnad		434 296	1 620 593
Årsresultat	5	434 296	1 620 593
Årsresultat etter minoritetsinteresser		434 296	1 620 593
Totalresultat		434 296	1 620 593
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		434 296	1 620 593
Sum overføringer og disponeringer		434 296	1 620 593



Organisasjonsnr: 989 089 129
BJØRN JOHNSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	3 461 382	3 461 382
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	438 000	438 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Investeringer i aksjer og andeler	3	2 526 250	2 526 250
Andre langsiktige fordringer	7, 8	2 603 634	2 638 692
Sum finansielle anleggsmidler		9 029 266	9 064 324
Sum anleggsmidler		9 029 266	9 064 324
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	262 500	500 000
Konsernfordringer	7		73 631
Sum fordringer	8	262 500	573 631
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		699 999	1 256 752
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		699 999	1 256 752
Sum omløpsmidler		962 499	1 830 383
SUM EIENDELER		9 991 765	10 894 707



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	30 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	5	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		34 000	304 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	7 888 991	8 354 696
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		7 888 991	8 354 696

Sum egenkapital 5 7 922 991 8 658 696

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 691 291	2 094 573
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		1 691 291	2 094 573

Sum langsiktig gjeld 1 691 291 2 094 573

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	7	1 060	1 023
Betalbar skatt	4	9 638	
Kortsiktig konserngjeld	7	366 785	140 416
Annen kortsiktig gjeld	7		
Sum kortsiktig gjeld		377 483	141 439

Sum gjeld 2 068 774 2 236 012

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 9 991 765 10 894 707



Organisasjonsnr: 989 089 129
BJØRN JOHNSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Legally signed by
Hans Petter Johannessen
2022-03-14



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Til generalforsamlingen i Bjørn Johnsen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bjørn Johnsen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 434 296. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 revisjonen 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 avvirket.

Adresse
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS
Munkegaten 3
Postboks 334
3101 Tønsberg

Telefon
33 30 00 80
E-post
revisjonsfirmaet@asvang.no

Foretaksnummer
987 679 026 MVA
Hjemmeside
www.asvang.no

Medlemmer av
[Den norske Revisorforening](#)

side 1 av 2



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 med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. 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>

Tønsberg,
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS

Hans Petter Johannessen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Årsregnskap 2021

Bjørn Johnsen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 989 089 129



RESULTATREGNSKAP

BJØRN JOHNSEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2	22 066	15 238
Sum driftskostnader		22 066	15 238
Driftsresultat		-22 066	-15 238
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		0	73 631
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		412 500	1 000 000
Annen renteinntekt		116 254	2 934
Annen finansinntekt		0	650 592
Annen rentekostnad		62 754	91 327
Resultat av finansposter		466 000	1 635 830
Ordinært resultat før skattekostnad		443 934	1 620 593
Skattekostnad på ordinært resultat	4	9 638	0
Ordinært resultat		434 296	1 620 593
Årsresultat	5	434 296	1 620 593
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		434 296	1 620 593
Sum overføringer		434 296	1 620 593



BALANSE

BJØRN JOHNSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	3 461 382	3 461 382
Investeringer i tilknyttet selskap	3	438 000	438 000
Investeringer i aksjer og andeler	3	2 526 250	2 526 250
Andre langsiktige fordringer	7, 8	2 603 634	2 638 692
Sum finansielle anleggsmidler		9 029 266	9 064 324
Sum anleggsmidler		9 029 266	9 064 324
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	262 500	500 000
Konsernfordringer	7	0	73 631
Sum fordringer	8	262 500	573 631
Bankinnskudd, kontanter o.l.		699 999	1 256 752
Sum omløpsmidler		962 499	1 830 383
Sum eiendeler		9 991 765	10 894 707



BALANSE

BJØRN JOHNSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	30 000	300 000
Overkurs	5	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		34 000	304 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	7 888 991	8 354 696
Sum opptjent egenkapital		7 888 991	8 354 696
Sum egenkapital	5	7 922 991	8 658 696
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 691 291	2 094 573
Sum annen langsiktig gjeld		1 691 291	2 094 573
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	7	1 060	1 023
Betalbar skatt	4	9 638	0
Konserngjeld	7	366 785	140 416
Sum kortsiktig gjeld		377 483	141 439
Sum gjeld		2 068 774	2 236 012
Sum egenkapital og gjeld		9 991 765	10 894 707

Nøtterøy
Styret i Bjørn Johnsen Eiendom AS

Bjørn Johnsen
Styreleder/daglig leder



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet 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 reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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 2 Lønnskostnader

Bjørn Johnsen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Christensen & Mathisen AS	NØTTERØY	35,0%	35,0%	271 496	625 564	96 900
Hovlandveien 6 AS	Færder	100,0%	100,0%	3 461 382	819 170	208 573
Kilengt. 31 AS	TØNSBERG	10,0%	10,0%	201 000	147 519	13 977
Mester Eiendom Tønsberg AS	TØNSBERG	10,0%	10,0%	2 199 999	1 938 701	96 672
Sum				6 133 877	3 530 955	416 122

BJØRN JOHNSEN EIENDOM AS

SIDE 5



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	9 638	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	9 638	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	443 934	1 620 593
Permanente forskjeller	-400 125	-1 694 223
Mottatt konsernbidrag	0	73 631
Skattepliktig inntekt	43 809	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	9 638	-16 199
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	16 199
Sum betalbar skatt i balansen	9 638	0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	300 000	4 000	8 354 696	8 658 696
Pr 01.01.2021	300 000	4 000	8 354 696	8 658 696
Årets resultat			434 296	434 296
Kapitalnedsettelse	-270 000		0	-270 000
Tilleggsutbytte			-900 000	-900 000
Pr. 31.12.2021	30 000	4 000	7 888 991	7 922 991

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BJØRN JOHNSEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

EIERSTRUKTUR

BJØRN JOHNSEN EIENDOM AS

SIDE 6



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bjørn Johnsen	100	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Bjørn Johnsen	Styreleder/daglig leder	100
Totalt antall aksjer		100

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	73 631
Sum	0	0	0	73 631

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	366 785	140 416
Sum	0	0	366 785	140 416

Note 8 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	2 603 634	2 638 692
Sum	2 603 634	2 638 692

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld til kredittinstitusjoner	808 000	1 211 000
Sum	808 000	1 211 000
Gjeld sikret ved pant	1 691 291	2 094 573
Aksjer	3 461 382	3 461 382
Sum	3 461 382	3 461 382