



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 817 574 122  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNEBAKKEN 5 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Karl Erik Thelle  
Major Laudals vei 10  
4630 KRISTIANSAND S

### 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: Karl Erik Thelle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

### 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, 04.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		405 700	354 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>405 700</b>	<b>354 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		119 743	108 999
<b>Sum kostnader</b>		<b>119 743</b>	<b>108 999</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>285 957</b>	<b>245 201</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			106
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>106</b>
Annen rentekostnad		95 400	104 598
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95 400</b>	<b>104 598</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-95 400</b>	<b>-104 492</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>190 556</b>	<b>140 709</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	41 922	30 933
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>148 634</b>	<b>109 776</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>148 634</b>	<b>109 776</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>148 634</b>	<b>109 776</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>148 634</b>	<b>109 776</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		148 634	109 776
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>148 634</b>	<b>109 776</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	3 690 525	3 690 525
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 690 525</b>	<b>3 690 525</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 690 525</b>	<b>3 690 525</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	182 015	139 734
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>182 015</b>	<b>139 734</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>182 015</b>	<b>139 734</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 872 540</b>	<b>3 830 259</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Overkurs	2	570 000	570 000
Annen innskutt egenkapital	2	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>594 430</b>	<b>594 430</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	537 598	388 963
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>537 598</b>	<b>388 963</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 132 028</b>	<b>983 393</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 364 990	2 482 333
Øvrig langsiktig gjeld	6	240 000	240 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 604 990</b>	<b>2 722 333</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 604 990</b>	<b>2 722 333</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	41 922	30 933
Annen kortsiktig gjeld	7	93 600	93 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 522</b>	<b>124 533</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 740 512</b>	<b>2 846 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 872 540</b>	<b>3 830 259</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 725556

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 817 574 122  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNEBAKKEN 5 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Karl Erik Thelle  
Major Laudals vei 10  
4630 KRISTIANSAND S

#### 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: Karl Erik Thelle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 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, 18.07.2022

---

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: 817 574 122  
BJØRNEBAKKEN 5 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		405 700	354 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>405 700</b>	<b>354 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		119 743	108 999
<b>Sum kostnader</b>		<b>119 743</b>	<b>108 999</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>285 957</b>	<b>245 201</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			106
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>106</b>
Annen rentekostnad		95 400	104 598
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95 400</b>	<b>104 598</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-95 400</b>	<b>-104 492</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>190 556</b>	<b>140 709</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	41 922	30 933
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>148 634</b>	<b>109 776</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>148 634</b>	<b>109 776</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>148 634</b>	<b>109 776</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>148 634</b>	<b>109 776</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		148 634	109 776
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>148 634</b>	<b>109 776</b>



Organisasjonsnr: 817 574 122  
BJØRNEBAKKEN 5 EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

#### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 5 3 690 525 3 690 525

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

**Sum varige driftsmidler 3 690 525 3 690 525**

**Sum anleggsmidler 3 690 525 3 690 525**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter

#### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 7 182 015 139 734

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 182 015 139 734**

**Sum omløpsmidler 182 015 139 734**

**SUM EIENDELER 3 872 540 3 830 259**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1, 2 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 1

Overkurs 2 570 000 570 000

Annen innskutt egenkapital 2 -5 570 -5 570

**Sum innskutt egenkapital 594 430 594 430**

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 537 598 388 963

**Sum opptjent egenkapital 537 598 388 963**

**Sum egenkapital 1 132 028 983 393**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	2 364 990	2 482 333
Øvrig langsiktig gjeld	6	240 000	240 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 604 990</b>	<b>2 722 333</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 604 990</b>	<b>2 722 333</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	41 922	30 933
Annen kortsiktig gjeld	7	93 600	93 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 522</b>	<b>124 533</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 740 512</b>	<b>2 846 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 872 540</b>	<b>3 830 259</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 817 574 122  
BJØRNEBAKKEN 5 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



# Årsregnskap 2021

## Bjørnebakken 5 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Org.nr.: 817 574 122



## RESULTATREGNSKAP

BJØRNEBAKKEN 5 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		405 700	354 200
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>405 700</b>	<b>354 200</b>
Annen driftskostnad		119 743	108 999
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>119 743</b>	<b>108 999</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>285 957</b>	<b>245 201</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	106
Annen rentekostnad		95 400	104 598
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-95 400</b>	<b>-104 492</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		190 556	140 709
Skattekostnad på ordinært resultat	4	41 922	30 933
<b>Ordinært resultat</b>		<b>148 634</b>	<b>109 776</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>148 634</b>	<b>109 776</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		148 634	109 776
<b>Sum overføringer</b>		<b>148 634</b>	<b>109 776</b>



### BALANSE

#### BJØRNEBAKKEN 5 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	3 690 525	3 690 525
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 690 525</b>	<b>3 690 525</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 690 525</b>	<b>3 690 525</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	182 015	139 734
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>182 015</b>	<b>139 734</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 872 540</b>	<b>3 830 259</b>



## BALANSE

### BJØRNEBAKKEN 5 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Overkurs	2	570 000	570 000
Annen innskutt egenkapital	2	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>594 430</b>	<b>594 430</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	2	537 598	388 963
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>537 598</b>	<b>388 963</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 132 028</b>	<b>983 393</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 364 990	2 482 333
Øvrig langsiktig gjeld	6	240 000	240 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 604 990</b>	<b>2 722 333</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Betalbar skatt	4	41 922	30 933
Annen kortsiktig gjeld	7	93 600	93 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 522</b>	<b>124 533</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 740 512</b>	<b>2 846 866</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 872 540</b>	<b>3 830 259</b>

Kristiansand, 06.05.2022  
Styret i Bjørnebakken 5 Eiendom AS

Terje Lien  
styreleder

Karl Erik Thelle  
styremedlem/daglig leder

Even Kåre Røsstad  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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. Boligeiendom blir ikke avskrevet.

### 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 varekretsløpet. 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.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### 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.

### PENSJONSFORPLIKTELSE

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

### GARANTI

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

### ENDRING AV REGNSKAPSPRINSIPP

...



## Note 1 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I BJØRNEBAKKEN 5 EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Even Røstad Invest AS	10	33,3	33,3
Jumi Invest AS	10	33,3	33,3
Li 1 Invest AS	10	33,3	33,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	30 000	570 000	-5 570	388 963	983 393
Årets resultat				148 634	148 634
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>570 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>537 598</b>	<b>1 132 028</b>

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	3 690 525	3 690 525
= <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>3 690 525</b>	<b>3 690 525</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>3 690 525</b>	<b>3 690 525</b>

Eiendommen er en boligeiendom

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	41 922	30 933
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>41 922</b>	<b>30 933</b>

Skattepliktig inntekt:



Ordinært resultat før skatt	190 556	140 709
Permanente forskjeller	0	-106
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>190 556</b>	<b>140 603</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	41 922	30 933
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>41 922</b>	<b>30 933</b>

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

	2021	2020	Endring
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 364 990	2 482 333
<b>Sum</b>	<b>2 364 990</b>	<b>2 482 333</b>

#### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	3 690 525	3 690 525
<b>Sum</b>	<b>3 690 525</b>	<b>3 690 525</b>

#### Note 6 Annen langsiktig gjeld

	2021	2020
Lån fra Li 1 Invest AS	80 000	80 000
Lån fra JUMI Invest AS	80 000	80 000
Even Røsstad Invest AS	80 000	80 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>240 000</b>	<b>240 000</b>

Annen langsiktig gjeld er fra eierne. Det er ikke utarbeidet låneavtale og rentebetingelser per 31.12.

#### Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på depositumkonto(bundne midler) er på kr. 69 961. Motpost er ført under annen kortsiktig gjeld ut fra leiekontraktens lengde.