



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 815 553  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNSTJERNE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Front Real Estate AS  
Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 26.06.2024



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 983815553

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		8 648 594	8 733 823
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 648 594</b>	<b>8 733 823</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning på driftsmidler	1	2 652 100	1 483 468
Annen driftskostnad		551 301	431 666
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 203 401</b>	<b>1 915 134</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 445 193</b>	<b>6 818 689</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 972	4 241
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 972</b>	<b>4 241</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 080 403	862 697
Annen finanskostnad			117
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 080 403</b>	<b>862 814</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 060 431</b>	<b>-858 573</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 384 762</b>	<b>5 960 116</b>
Skattekostnad på resultat	3	964 648	1 318 358
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 420 114</b>	<b>4 641 758</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 420 114</b>	<b>4 641 758</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 420 114</b>	<b>4 641 758</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 420 114</b>	<b>4 641 758</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		4 630 603	4 933 094
Overført fra annen egenkapital	4	-1 210 489	-291 336



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		3 420 114	4 641 758



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	289 410	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>289 410</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	30 264 888	32 916 988
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 264 888</b>	<b>32 916 988</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 554 298</b>	<b>32 916 988</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		148 398	657 436
Fordring på konsernselskap	2	64 944	
<b>Sum fordringer</b>		<b>213 342</b>	<b>657 436</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		4 571 764	6 244 535
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 571 764</b>	<b>6 244 535</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 785 106</b>	<b>6 901 971</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 339 405</b>	<b>39 818 959</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 900 á kr. 1 000,-	4	900 000	900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900 000</b>	<b>900 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 258 851	2 469 340
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 258 851</b>	<b>2 469 340</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 158 851</b>	<b>3 369 340</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		52 009
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>52 009</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	2	26 774 136	29 619 253
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 774 136</b>	<b>29 619 253</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 774 136</b>	<b>29 671 262</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		264 901	232 175
Kortsiktig konserngjeld	2	5 936 670	6 324 480
Annen kortsiktig gjeld		204 847	221 702
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 406 418</b>	<b>6 778 357</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 180 554</b>	<b>36 449 619</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 339 405</b>	<b>39 818 959</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 605735

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 983 815 553  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNSTJERNE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Front Real Estate AS  
Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: MALLING & CO FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 24.07.2023



Organisasjonsnr: 983 815 553  
BJØRNSTJERNE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		8 648 594	8 733 823
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 648 594</b>	<b>8 733 823</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning på driftsmidler	1	2 652 100	1 483 468
Annen driftskostnad		551 301	431 666
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 203 401</b>	<b>1 915 134</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 445 193</b>	<b>6 818 689</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 972	4 241
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 972</b>	<b>4 241</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 080 403	862 697
Annen finanskostnad			117
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 080 403</b>	<b>862 814</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 060 431</b>	<b>-858 573</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 384 762</b>	<b>5 960 116</b>
Skattekostnad på resultat	3	964 648	1 318 358
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 420 114</b>	<b>4 641 758</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 420 114</b>	<b>4 641 758</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 420 114</b>	<b>4 641 758</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 420 114</b>	<b>4 641 758</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		4 630 603	4 933 094
Overført fra annen egenkapital	4	-1 210 489	-291 336
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 420 114</b>	<b>4 641 758</b>



Organisasjonsnr: 983 815 553  
BJØRNSTJERNE EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 289 410  
Sum immaterielle eiendeler 289 410

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 1 30 264 888 32 916 988  
Sum varige driftsmidler 30 264 888 32 916 988

Sum anleggsmidler 30 554 298 32 916 988

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 148 398 657 436  
Fordring på konsernselskap 2 64 944  
Sum fordringer 213 342 657 436

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 4 571 764 6 244 535  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 4 571 764 6 244 535

Sum omløpsmidler 4 785 106 6 901 971

**SUM EIENDELER 35 339 405 39 818 959**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 900 á kr.  
1 000,- 4 900 000 900 000  
Sum innskutt egenkapital 900 000 900 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 1 258 851 2 469 340  
Sum opptjent egenkapital 1 258 851 2 469 340

Sum egenkapital 2 158 851 3 369 340

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		52 009
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>52 009</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	2	26 774 136	29 619 253
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 774 136</b>	<b>29 619 253</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 774 136</b>	<b>29 671 262</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		264 901	232 175
Kortsiktig konserngjeld	2	5 936 670	6 324 480
Annen kortsiktig gjeld		204 847	221 702
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 406 418</b>	<b>6 778 357</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 180 554</b>	<b>36 449 619</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 339 405</b>	<b>39 818 959</b>



Organisasjonsnr: 983 815 553  
BJØRNSTJERNE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

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.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Bjørnstjerne Eiendom AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjørnstjerne Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 og av dets resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

#### Styrets 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 avvirket.

#### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



BDO AS

Eivin Aleksander Redbo Kjær  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: X3C8Z-BUMQP-1BSOO-KCP00-KVNZD-3D34C



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Eivin Aleksander Redbo

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-05 11:41:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X3C8Z-BUMQP-1BSOO-KCP00-KVNZD-3D34C

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

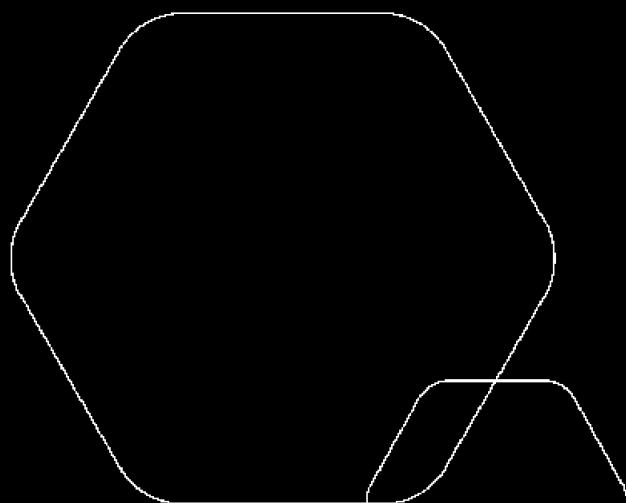
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2022

## Bjørnstjerne Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 983 815 553

 HJxtGThymh-H1xEp3JXn

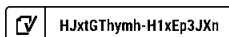


### BJØRNSTJERNE EIENDOM AS

#### RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Noter	2022	2021
Leieinntekt		8 648 594	8 733 823
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 648 594</b>	<b>8 733 823</b>
Avskrivning på driftsmidler	1	2 652 100	1 483 468
Annen driftskostnad		551 301	431 666
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 203 401</b>	<b>1 915 134</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 445 193</b>	<b>6 818 689</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		19 972	4 241
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 080 403	862 697
Annen finanskostnad		0	117
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 060 431</b>	<b>-858 573</b>
Resultat før skattekostnad		4 384 762	5 960 116
Skattekostnad på resultat	3	964 648	1 318 358
<b>Resultat</b>		<b>3 420 114</b>	<b>4 641 758</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 420 114</b>	<b>4 641 758</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		4 630 603	4 933 094
Overført fra annen egenkapital	4	1 210 489	291 336
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 420 114</b>	<b>4 641 758</b>

SIDE 2



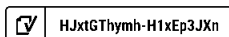


## BJØRNSTJERNE EIENDOM AS

### BALANSE

EIENDELER	Noter	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	289 410	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>289 410</b>	<b>0</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	30 264 888	32 916 988
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 264 888</b>	<b>32 916 988</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 554 298</b>	<b>32 916 988</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		148 398	657 436
Fordring på konsernselskap	2	64 944	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>213 342</b>	<b>657 436</b>
Bankinnskudd		4 571 764	6 244 535
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 785 106</b>	<b>6 901 971</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>35 339 405</b>	<b>39 818 959</b>

SIDE 3



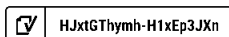


## BJØRNSTJERNE EIENDOM AS

### BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital 900 á kr. 1 000,-	4	900 000	900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900 000</b>	<b>900 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	4	1 258 851	2 469 340
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 258 851</b>	<b>2 469 340</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 158 851</b>	<b>3 369 340</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	0	52 009
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>52 009</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	2	26 774 136	29 619 253
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 774 136</b>	<b>29 619 253</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		264 901	232 175
Gjeld til selskap i samme konsern	2	5 936 670	6 324 480
Annen kortsiktig gjeld		204 847	221 702
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 406 418</b>	<b>6 778 357</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 180 554</b>	<b>36 449 619</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>35 339 405</b>	<b>39 818 959</b>

SIDE 4





**BJØRNSTJERNE EIENDOM AS**

**BALANSE**

Oslo

Styret i Bjørnstjerne Eiendom AS

Helge Christian Haugen  
styreleder

Magne Søvde  
styremedlem

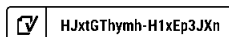
Espen Slette-meås Holm  
styremedlem

Fredrik William Baumann  
styremedlem

Haakon Emil Shetelig  
styremedlem

Cato Strandås Hauge  
styremedlem

SIDE 5





BJØRNSTJERNE EIENDOM AS

983 815 553

## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

### 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. 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 verdifall 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.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

### 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.

### 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.



## BJØRNSTJERNE EIENDOM AS

983 815 553

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	41 270 340	4 911 000	0	2 163 701	48 345 041
Tilgang i året	0	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0		0
Reklassifisering fra bygg til tomt	- 1 500 000	64 574			-1 435 426
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>39 770 340</b>	<b>4 975 574</b>	<b>0</b>	<b>2 163 701</b>	<b>46 909 615</b>
Akkumulerte avskrivninger	16 141 775	0	0	502 951	16 644 726
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>23 628 565</b>	<b>4 975 574</b>	<b>0</b>	<b>1 660 750</b>	<b>30 264 889</b>
Årets avskrivninger	2 379 324	0		272 772	2 652 096
Levetid	7 - 50 år	Evig		Kontraktens løpetid	

#### Pant i eiendom:

Selskapets aksjer og eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld til BN Bank. Pantekravets størrelse er på totalt NOK 440 000 000.

For gjelden er det også stilt pant i selskapets leieinntekter (factoringpant). Pantekravets størrelse er på totalt NOK 40 000 000.

Selskapets aksjer er også pantsatt med en urådighetserklæring ovenfor BN Bank.



**BJØRNSTJERNE EIENDOM AS**

**983 815 553**

**Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	64 944	0
<b>Sum</b>	<b>64 944</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	26 774 136	29 619 253
Annen kortsiktig gjeld konsern	5 936 670	6 324 480
<b>Sum</b>	<b>32 710 806</b>	<b>35 943 733</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.  
Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



BJØRNSTJERNE EIENDOM AS

983 815 553

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 306 067	1 391 386
Endring i utsatt skatt	-341 419	-73 028
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>964 648</b>	<b>1 318 358</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 384 762	5 960 116
Permanente forskjeller	0	32 418
Endring i midlertidige forskjeller	1 551 908	331 945
Avgitt konsernbidrag	-5 936 670	-6 324 480
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 306 067	1 391 386
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 306 067	-1 391 386
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1 315 501	252 116	1 567 617
Avsetninger mv	0	-15 710	-15 710
<b>Sum</b>	<b>-1 315 501</b>	<b>236 406</b>	<b>1 551 908</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-1 315 501</b>	<b>236 406</b>	<b>1 551 908</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-289 410</b>	<b>52 009</b>	<b>341 420</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



**BJØRNSTJERNE EIENDOM AS**

**983 815 553**

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	900 000	2 469 340	3 369 340
Årets resultat		3 420 114	3 420 114
Konsernbidrag avgitt		-4 630 603	-4 630 603
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>900 000</b>	<b>1 258 851</b>	<b>2 158 851</b>

## Note 5 Lønnskostnader

Bjørnstjerne Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan



COMPLETED BY ALL:  
24.04.2023 09:24

SENT BY OWNER:  
Ingrid Førde · 21.04.2023 09:36

DOCUMENT ID:  
H1xEp3JXn

ENVELOPE ID:  
HJxtGThymh-H1xEp3JXn

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Årsregnskap 2022 Bjørnstjerne Eiendom AS.pdf  
10 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Årsregnskap 2022 Bjørnstjerne Eiendom AS.pdf-pAdES-BJiJJTkQh.pdf  
Årsregnskap 2022 Bjørnstjerne Eiendom AS.pdf-pAdES-SJKmk6ym3.pdf  
Årsregnskap 2022 Bjørnstjerne Eiendom AS.pdf-pAdES-ryP-yp1Qh.pdf  
Årsregnskap 2022 Bjørnstjerne Eiendom AS.pdf-pAdES-H1AaC2ymh.pdf  
Årsregnskap 2022 Bjørnstjerne Eiendom AS.pdf-pAdES-HyTRRn1Q3.pdf  
Årsregnskap 2022 Bjørnstjerne Eiendom AS.pdf-pAdES-HkxYgJp1m2.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
MAGNE SØVDE Magne.Sovde@coop.no	Signed Authenticated	21.04.2023 12:15 21.04.2023 12:03	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 78/09/22) IP: 62.92.133.5
Fredrik William Baumann fb@anthonieendom.no	Signed Authenticated	21.04.2023 12:41 21.04.2023 12:36	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 62/04/01) IP: 188.95.247.247
Helge Christian Haugen Helge.c.haugen@coop.no	Signed Authenticated	21.04.2023 12:46 21.04.2023 12:05	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 75/02/13) IP: 62.92.133.5
Haakon Shetelig haakon@frontrealestate.no	Signed Authenticated	23.04.2023 14:17 23.04.2023 14:13	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 77/08/30) IP: 81.166.227.238
Cato Strandås Hauge cato@frontrealestate.no	Signed Authenticated	24.04.2023 08:47 24.04.2023 08:42	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 72/05/13) IP: 77.18.58.206
Espen Holm esh@anthonieendom.no	Signed Authenticated	24.04.2023 09:24 24.04.2023 09:15	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 78/06/21) IP: 188.95.247.248

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PDF  
PADES  
sealed