



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 703 552  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNVIK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hellerud gårdsvei 5C  
0671 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: Arve Martin Hyldmo Bjørnvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

### 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, 08.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		164 521	119 370
<b>Sum inntekter</b>		<b>164 521</b>	<b>119 370</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	49 949	49 949
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		36 344	124 217
<b>Sum kostnader</b>		<b>86 293</b>	<b>174 166</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>78 228</b>	<b>-54 796</b>
Annen rentekostnad		139 463	88 901
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>139 463</b>	<b>88 901</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-139 463</b>	<b>-88 901</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-61 235</b>	<b>-143 698</b>
Skattekostnad	2, 3	5 894	-28 980
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-67 129</b>	<b>-114 717</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-67 129</b>	<b>-114 718</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-24 109	0
Annen egenkapital		-43 020	-114 718
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-67 129</b>	<b>-114 718</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Goodwill	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	4 799 241	4 849 190
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 799 241</b>	<b>4 849 190</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 799 241</b>	<b>4 849 190</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 621	54 598
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 621</b>	<b>54 598</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 621</b>	<b>54 598</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 806 862</b>	<b>4 903 788</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 6	699 000	699 000
Ikke registrert aksjekapital	6	0	0



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Beholdning av egne aksjer	5, 6	0	0
Overkurs	6	0	0
Annen innskutt egenkapital	6	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>699 000</b>	<b>699 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	6	0	0
Annen egenkapital	6	0	43 020
Udekket tap	6	24 109	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 109</b>	<b>43 020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>674 891</b>	<b>742 020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	5 894	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 894</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4	0	0
Obligasjonslån	4	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 181 631	2 512 787
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
Ansvarlig lånekapital	4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 181 631</b>	<b>2 512 787</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 187 525</b>	<b>2 512 787</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		427	31 993
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Annen kortsiktig gjeld		944 019	1 616 988
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>944 446</b>	<b>1 648 981</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 131 971</b>	<b>4 161 768</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 806 862</b>	<b>4 903 788</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 624009

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 703 552  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNVIK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hellerud gårdsvei 5C  
0671 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: Arve Martin Hyldmo Bjørnvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

#### 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 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, 17.07.2023

---

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: 994 703 552  
BJØRNVIK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		164 521	119 370
<b>Sum inntekter</b>		<b>164 521</b>	<b>119 370</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	49 949	49 949
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		36 344	124 217
<b>Sum kostnader</b>		<b>86 293</b>	<b>174 166</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>78 228</b>	<b>-54 796</b>
Annen rentekostnad		139 463	88 901
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>139 463</b>	<b>88 901</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-139 463</b>	<b>-88 901</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	2, 3	-61 235	-143 698
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 894</b>	<b>-28 980</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-67 129</b>	<b>-114 717</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-24 109	0
Annen egenkapital		-43 020	-114 718
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-67 129</b>	<b>-114 718</b>



Organisasjonsnr: 994 703 552  
BJØRNVIK EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Goodwill	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	4 799 241	4 849 190
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 799 241</b>	<b>4 849 190</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 799 241</b>	<b>4 849 190</b>

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 621	54 598
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 621</b>	<b>54 598</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 621</b>	<b>54 598</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 806 862</b>	<b>4 903 788</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5, 6	699 000	699 000
Ikke registrert aksjekapital	6	0	0
Beholdning av egne aksjer	5, 6	0	0
Overkurs	6	0	0
Annen innskutt egenkapital	6	0	0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>699 000</b>	<b>699 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	6	0	0
Annen egenkapital	6	0	43 020
Udekket tap	6	24 109	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 109</b>	<b>43 020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>674 891</b>	<b>742 020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	5 894	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>5 894</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4	0	0
Obligasjonslån	4	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 181 631	2 512 787
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
Ansvarlig lånekapital	4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 181 631</b>	<b>2 512 787</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 187 525</b>	<b>2 512 787</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		427	31 993
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Annen kortsiktig gjeld		944 019	1 616 988
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>944 446</b>	<b>1 648 981</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 131 971</b>	<b>4 161 768</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 806 862</b>	<b>4 903 788</b>



Organisasjonsnr: 994 703 552  
BJØRNVIK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp



## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
4994872.00	4994872.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
4994872.00	4994872.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
195634.00	195634.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
4799238.00	4799238.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
49949.00	49949.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

### 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  
4

#### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
3181631.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
4799241.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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



BJØRNVIK EIENDOM AS  
994 703 552

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		164 521	119 370
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>164 521</b>	<b>119 370</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-49 949	-49 949
Annen driftskostnad		-36 344	-124 217
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-86 293</b>	<b>-174 166</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>78 228</b>	<b>-54 796</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-139 463	-88 901
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-139 463</b>	<b>-88 901</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-139 463</b>	<b>-88 901</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-61 235</b>	<b>-143 698</b>
Skattekostnad	2, 3	-5 894	28 980
<b>Årsresultat</b>		<b>-67 129</b>	<b>-114 718</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-43 020	-114 718
Udekket tap		-24 109	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-67 129</b>	<b>-114 718</b>



BJØRNVIK EIENDOM AS  
994 703 552

## Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	4 799 241	4 849 190
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 799 241</b>	<b>4 849 190</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 799 241</b>	<b>4 849 190</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 621	54 598
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 621</b>	<b>54 598</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 621</b>	<b>54 598</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 806 862</b>	<b>4 903 788</b>



BJØRNVIK EIENDOM AS  
994 703 552

## Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 6	699 000	699 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>699 000</b>	<b>699 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	0	43 020
Udekket tap	6	-24 109	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 109</b>	<b>43 020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>674 891</b>	<b>742 020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	5 894	0
<b>Sum avsetning og forpliktelser</b>		<b>5 894</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 181 631	2 512 787
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 181 631</b>	<b>2 512 787</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		427	31 993
Annen kortsiktig gjeld		944 019	1 616 988
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>944 446</b>	<b>1 648 981</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 131 971</b>	<b>4 161 768</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 806 862</b>	<b>4 903 788</b>

Oslo, 26.06.2023

Arve Martin Hyldmo  
Bjørnvik  
styrets leder / daglig leder



**BJØRNVIK EIENDOM AS**  
994 703 552

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



BJØRNVIK EIENDOM AS  
994 703 552

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 994 872
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>4 994 872</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-195 634
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>4 799 238</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	49 949

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2022	2021
=/- Endringer i utsatt skattefordel	5 894	-28 980
<b>Skattekostnad</b>	<b>5 894</b>	<b>-28 980</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-61 235	-143 698
+/- Endring i midlertidige forskjeller	86 813	96 029
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-25 578	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-47 669</b>

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	-45 682	-95 631	49 949
Gevinst- og tapskonto	184 320	147 456	36 864
Fremførbart underskudd	-50 611	-25 033	-25 578
Netto forskjeller	88 027	26 792	61 235
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>88 027</b>	<b>26 792</b>	<b>61 235</b>
Utsatt skatt 31.12.2022 basert på 22 %	0	5 894	-5 894

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 181 631
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	4 799 241
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



BJØRNVIK EIENDOM AS  
994 703 552

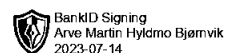
## Note 5 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	699	1 000	699 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
BJØRNVIK ARVE MARTIN H	699	100	Ord. aksjer

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	699 000	43 020	0	742 020
Årsresultat	0	-43 020	-24 109	-67 129
Egenkapital 31.12.2022	699 000	0	-24 109	674 891



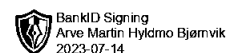
Årsregnskap for  
**BJØRNVIK EIENDOM AS**

994 703 552

Regnskapsår  
01.01.2022 - 31.12.2022



**BJØRNVIK EIENDOM AS**  
994 703 552

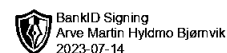


## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		164 521	119 370
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>164 521</b>	<b>119 370</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-49 949	-49 949
Annen driftskostnad		-36 344	-124 217
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-86 293</b>	<b>-174 166</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>78 228</b>	<b>-54 796</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-139 463	-88 901
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-139 463</b>	<b>-88 901</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-139 463</b>	<b>-88 901</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-61 235</b>	<b>-143 698</b>
Skattekostnad	2, 3	-5 894	28 980
<b>Årsresultat</b>		<b>-67 129</b>	<b>-114 718</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-43 020	-114 718
Udekket tap		-24 109	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-67 129</b>	<b>-114 718</b>



BJØRNVIK EIENDOM AS  
994 703 552

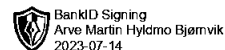


## Balanse pr. 31.12

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	4 799 241	4 849 190
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 799 241</b>	<b>4 849 190</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 799 241</b>	<b>4 849 190</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 621	54 598
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 621</b>	<b>54 598</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 621</b>	<b>54 598</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 806 862</b>	<b>4 903 788</b>



BJØRNVIK EIENDOM AS  
994 703 552



## Balanse pr. 31.12

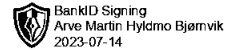
	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 6	699 000	699 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>699 000</b>	<b>699 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	0	43 020
Udekket tap	6	-24 109	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 109</b>	<b>43 020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>674 891</b>	<b>742 020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	5 894	0
<b>Sum avsetning og forpliktelser</b>		<b>5 894</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 181 631	2 512 787
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 181 631</b>	<b>2 512 787</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		427	31 993
Annen kortsiktig gjeld		944 019	1 616 988
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>944 446</b>	<b>1 648 981</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 131 971</b>	<b>4 161 768</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 806 862</b>	<b>4 903 788</b>

Oslo, 26.06.2023

Arve Martin Hyldmo  
Bjørnvik  
styrets leder / daglig leder



**BJØRNVIK EIENDOM AS**  
994 703 552



## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

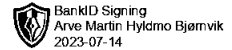
Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



BJØRNVIK EIENDOM AS  
994 703 552



## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 994 872
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>4 994 872</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-195 634
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>4 799 238</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	49 949

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2022	2021
=/- Endringer i utsatt skattefordel	5 894	-28 980
<b>Skattekostnad</b>	<b>5 894</b>	<b>-28 980</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-61 235	-143 698
+/- Endring i midlertidige forskjeller	86 813	96 029
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-25 578	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-47 669</b>

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

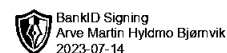
Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	-45 682	-95 631	49 949
Gevinst- og tapskonto	184 320	147 456	36 864
Fremførbart underskudd	-50 611	-25 033	-25 578
Netto forskjeller	88 027	26 792	61 235
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>88 027</b>	<b>26 792</b>	<b>61 235</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2022 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>5 894</b>	<b>-5 894</b>

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 181 631
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 799 241
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



**BJØRNVIK EIENDOM AS**  
994 703 552



## Note 5 - Aksjer

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ord. aksjer	699	1 000	699 000

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
BJØRNVIK ARVE MARTIN H	699	100	Ord. aksjer

## Note 6 - Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Opptjent egenkapital</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 31.12 forrige år	699 000	43 020	0	742 020
Årsresultat	0	-43 020	-24 109	-67 129
Egenkapital 31.12.2022	699 000	0	-24 109	674 891