



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 167 929
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØDNABEEN 10 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 2
0161 OSLO

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: Jarle Dørum Karlsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		311	50 000
Leieinntekter - fast eiendom		2 819 336	2 799 736
Inntekter - felleskostnader		102 876	118 417
Sum inntekter		2 922 523	2 968 153
Kostnader			
Felleskostnader		102 876	118 417
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	593 439	593 439
Annen driftskostnad	1	416 625	231 462
Sum kostnader		1 112 940	943 318
Driftsresultat		1 809 583	2 024 835
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			5 857
Sum finansinntekter			5 857
Annen rentekostnad		339 984	403 494
Sum finanskostnader		339 984	403 494
Netto finans		-339 984	-397 637
Ordinært resultat før skattekostnad		1 469 599	1 627 198
Skattekostnad på ordinært resultat	2	323 311	358 043
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 146 288	1 269 155
Årsresultat		1 146 288	1 269 155
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	945 000	945 000
Konsernbidrag		54 854	
Annen egenkapital		146 434	324 155
Sum overføringer og disponeringer	6	1 146 288	1 269 155



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	14 029 559	14 622 998
Sum varige driftsmidler		14 029 559	14 622 998
Sum anleggsmidler	9	14 029 559	14 622 998
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	11 831	10 607
Konsernfordringer	4	1 417 502	1 467 258
Sum fordringer		1 429 333	1 477 865
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		855 991	1 039 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		855 991	1 039 916
Sum omløpsmidler		2 285 325	2 517 781
SUM EIENDELER		16 314 884	17 140 779
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (18 900 aksjer à kr 100,00)	6, 7	1 890 000	1 890 000
Sum innskutt egenkapital		1 890 000	1 890 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	617 148	470 714



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		617 148	470 714
Sum egenkapital	6	2 507 148	2 360 714
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	246 140	279 072
Sum avsetninger for forpliktelser		246 140	279 072
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 025 000	11 925 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 025 000	11 925 000
Sum langsiktig gjeld		11 271 140	12 204 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 306	9 769
Betalbar skatt	2	340 771	384 308
Utbytte		945 000	945 000
Annen kortsiktig gjeld		1 240 518	1 236 916
Sum kortsiktig gjeld		2 536 595	2 575 993
Sum gjeld		13 807 735	14 780 065
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 314 884	17 140 779



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 675171

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 167 929
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØDNABEEN 10 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 2
0161 OSLO

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: Jarle Dørum Karlsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Revisjon

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, 20.07.2022

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: 913 167 929
BJØDNABEEN 10 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		311	50 000
Leieinntekter - fast eiendom		2 819 336	2 799 736
Inntekter - felleskostnader		102 876	118 417
Sum inntekter		2 922 523	2 968 153
Kostnader			
Felleskostnader		102 876	118 417
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	593 439	593 439
Annen driftskostnad	1	416 625	231 462
Sum kostnader		1 112 940	943 318
Driftsresultat		1 809 583	2 024 835
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			5 857
Sum finansinntekter			5 857
Annen rentekostnad		339 984	403 494
Sum finanskostnader		339 984	403 494
Netto finans		-339 984	-397 637
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		1 469 599	1 627 198
Skattekostnad på ordinært resultat	2	323 311	358 043
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 146 288	1 269 155
Årsresultat		1 146 288	1 269 155
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	945 000	945 000
Konsernbidrag		54 854	
Annen egenkapital		146 434	324 155
Sum overføringer og disponeringer	6	1 146 288	1 269 155



Organisasjonsnr: 913 167 929
BJØDNABEEN 10 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

	3	14 029 559	14 622 998
--	---	------------	------------

Sum varige driftsmidler		14 029 559	14 622 998
-------------------------	--	------------	------------

Sum anleggsmidler	9	14 029 559	14 622 998
-------------------	---	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	5	11 831	10 607
------------------	---	--------	--------

Konsernfordringer	4	1 417 502	1 467 258
-------------------	---	-----------	-----------

Sum fordringer		1 429 333	1 477 865
----------------	--	-----------	-----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

		855 991	1 039 916
--	--	---------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		855 991	1 039 916
--	--	---------	-----------

Sum omløpsmidler		2 285 325	2 517 781
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		16 314 884	17 140 779
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (18 900
aksjer à kr 100,00)

	6, 7	1 890 000	1 890 000
--	------	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		1 890 000	1 890 000
--------------------------	--	-----------	-----------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

	6	617 148	470 714
--	---	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		617 148	470 714
--------------------------	--	---------	---------

Sum egenkapital	6	2 507 148	2 360 714
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8	246 140	279 072
--------------	---	---------	---------



Sum avsetninger for forpliktelser		246 140	279 072
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 025 000	11 925 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 025 000	11 925 000
Sum langsiktig gjeld		11 271 140	12 204 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 306	9 769
Betalbar skatt	2	340 771	384 308
Utbytte		945 000	945 000
Annen kortsiktig gjeld		1 240 518	1 236 916
Sum kortsiktig gjeld		2 536 595	2 575 993
Sum gjeld		13 807 735	14 780 065
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 314 884	17 140 779



Organisasjonsnr: 913 167 929
BJØDNABEEN 10 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 leie gjøres løpende gjennom leieperioden. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1487828.00	1467258.00

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<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>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap



Selskapet er 100 % eid datterselskap av Bjødnabeen 10 Mor AS

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

Note

9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
6525000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
11025000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
14029559.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

BJØDNABEEN 10 EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved leie gjøres løpende gjennom leieperioden. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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.

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.

Forørrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Note 2 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 469 599	1 627 198
+/- Permanente forskjeller		271
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	149 689	119 386
Årets skattegrunnlag	1 619 288	1 746 855
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	356 243	384 308
Sum	356 243	384 308
+/- Endring i utsatt skatt	(32 932)	(26 265)
Skattekostnad i resultatregnskapet	323 311	358 043
Betalbar skatt i skattekostnad	356 243	384 308
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(15 472)	
Betalbar skatt i balansen	340 771	384 308

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	4 812 500	13 291 791	18 104 291
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	4 812 500	13 291 791	18 104 291
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(3 481 293)	(3 481 293)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(4 074 732)	(4 074 732)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	4 812 500	9 217 059	14 029 559
Årets avskrivninger		(593 439)	(593 439)
Økonomisk levetid		10 - 25 år	
Avskrivningsplan: Lineær		4 - 10 %	

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 487 828	1 467 258

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Selskapet er 100 % eid datterselskap av Bjødnabeen 10 Mor AS

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 890 000	470 714	2 360 714
Årets resultat		1 146 288	1 146 288
Konsernbidrag		(54 854)	(54 854)
Avsatt utbytte		(945 000)	(945 000)
Egenkapital 31.12.2021	1 890 000	617 148	2 507 148

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	18 900	100,00	1 890 000,00
Sum	18 900		1 890 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Bjødnabeen 10 Mor AS	18 900	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	18 900	100,00%	

Note 8 - Midl. 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	1 268 509	1 118 820	149 689
Sum midlertidige forskjeller	1 268 509	1 118 820	149 689
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	279 072	246 140	32 932

Note 9 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 525 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	11 025 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	14 029 559



SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Til generalforsamlingen i Bjødnabeen 10 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Bjødnabeen 10 Eiendom AS sitt årsregnskap som 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 regnskapskikk 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) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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.

Sandberg Revisjon AS | Adresse: Vangsvegen 73, Pb 4173, 2307 Hamar | Tlf: 62 55 52 00

Bank: 1800.05.14914 | Foretaksnr.: NO 951 697 826 MVA | Medlem av DnR | www.sandberg-revisjon.no



Penneo Dokumentnr: 2ZQ28-BGLB8-11 QK7-EKTF2-T53MA-6V6SW



SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Uavhengig revisors beretning 2021

Bjødnabeen 10 Eiendom AS

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

Sandberg Revisjon AS

Erlend Synnes-Sandberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2ZQ28-BGLB8-11CK7-EKTF2-T53WA-6V6SW



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."

Erlend Lien Sandberg

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Sandberg Revisjon AS

Serienummer: 9578-5992-4-1097417

IP: 87.248.xxx.xxx

2022-05-19 09:38:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2ZQ28-BGLB8-11CK7-EKTF2-T53WA-6V6SW

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/validate>



Årsregnskap for 2021

**BJØDNABEEN 10 EIENDOM AS
0161 OSLO**

Penneo Dokumentnr: 7XH21-TDYOV-K71 UW-8G55H-WZX7V-K1U21

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2021 BJØDNABEEN 10 EIENDOM AS

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		311	50 000
Leieinntekter - fast eiendom		2 819 336	2 799 736
Inntekter - felleskostnader		102 876	118 417
Sum driftsinntekter		2 922 523	2 968 153
Felleskostnader		(102 876)	(118 417)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	(593 439)	(593 439)
Annen driftskostnad	1	(416 625)	(231 462)
Sum driftskostnader		(1 112 940)	(943 318)
Driftsresultat		1 809 583	2 024 835
Annen renteinntekt		0	5 857
Sum finansinntekter		0	5 857
Annen rentekostnad		(339 984)	(403 494)
Sum finanskostnader		(339 984)	(403 494)
Netto finans		(339 984)	(397 637)
Ordinært resultat før skattekostnad		1 469 599	1 627 198
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(323 311)	(358 043)
Ordinært resultat		1 146 288	1 269 155
Årsresultat		1 146 288	1 269 155
Overføringer			
Utbytte	6	945 000	945 000
Konsernbidrag		54 854	0
Annen egenkapital		146 434	324 155
Sum	6	1 146 288	1 269 155

Penneo Dokumentnrøkke: 7XH21-TDV0V-K71UW-8G55H-WZX7V-K1U21



Balanse pr. 31. desember 2021 BJØDNABEEN 10 EIENDOM AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	14 029 559	14 622 998
Sum varige driftsmidler		14 029 559	14 622 998
Sum anleggsmidler	9	14 029 559	14 622 998
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	5	11 831	10 607
Konsernfordringer	4	1 417 502	1 467 258
Sum fordringer		1 429 333	1 477 865
Bankinnskudd, kontanter og lignende		855 991	1 039 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		855 991	1 039 916
Sum omløpsmidler		2 285 325	2 517 781
Sum eiendeler		16 314 884	17 140 779

Penneo Dokumentnøkkel: 7XH21-TDVQV-K71 UW-8G55H-WZX7V-K1U21

**Balanse pr. 31. desember 2021**
BJØDNABEEN 10 EIENDOM AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (18 900 aksjer à kr 100,00)	6, 7	1 890 000	1 890 000
Sum innskutt egenkapital		1 890 000	1 890 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	617 148	470 714
Sum opptjent egenkapital		617 148	470 714
Sum egenkapital	6	2 507 148	2 360 714
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	246 140	279 072
Sum avsetning for forpliktelser		246 140	279 072
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 025 000	11 925 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 025 000	11 925 000
Sum langsiktig gjeld		11 271 140	12 204 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 306	9 769
Betalbar skatt	2	340 771	384 308
Utbytte		945 000	945 000
Annen kortsiktig gjeld		1 240 518	1 236 916
Sum kortsiktig gjeld		2 536 595	2 575 993
Sum gjeld		13 807 735	14 780 065
Sum egenkapital og gjeld		16 314 884	17 140 779

OSLO
25.04.2022Jarle Dørum Karlsson
Styrets lederArne Eugen Boysen
StyremedlemErik Molenaar
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 7XK21-TDYOY-K71UW-8G55H-WZX7V-K1U21



Noter 2021

BJØDNABEEN 10 EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved leie gjøres løpende gjennom leieperioden. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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.

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.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Note 2 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 469 599	1 627 198
+/- Permanente forskjeller		271
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	149 689	119 386
Årets skattegrunnlag	1 619 288	1 746 855
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	356 243	384 308
Sum	356 243	384 308
+/- Endring i utsatt skatt	(32 932)	(26 265)
Skattekostnad i resultatregnskapet	323 311	358 043
Betalbar skatt i skattekostnad	356 243	384 308
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(15 472)	
Betalbar skatt i balansen	340 771	384 308

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	4 812 500	13 291 791	18 104 291
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	4 812 500	13 291 791	18 104 291
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(3 481 293)	(3 481 293)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(4 074 732)	(4 074 732)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	4 812 500	9 217 059	14 029 559
Årets avskrivninger		(593 439)	(593 439)
Økonomisk levetid		10 - 25 år	
Avskrivningsplan: Lineær		4 - 10 %	

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 487 828	1 467 258

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Selskapet er 100 % eid datterselskap av Bjødnabeen 10 Mor AS

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 890 000	470 714	2 360 714
Årets resultat		1 146 288	1 146 288
Konsernbidrag		(54 854)	(54 854)
Avsatt utbytte		(945 000)	(945 000)
Egenkapital 31.12.2021	1 890 000	617 148	2 507 148

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	18 900	100,00	1 890 000,00
Sum	18 900		1 890 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Bjødnabeen 10 Mor AS	18 900	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	18 900	100,00%	

Note 8 - Midl. 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	1 268 509	1 118 820	149 689
Sum midlertidige forskjeller	1 268 509	1 118 820	149 689
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	279 072	246 140	32 932

Note 9 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 525 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	11 025 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	14 029 559



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."

Jarle Karlsson

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1020934

IP: 51.13.xxx.xxx

2022-05-18 12:23:53 UTC



Arne Eugen Boysen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-584928

IP: 46.46.xxx.xxx

2022-05-18 12:47:53 UTC



Erik Molenaar

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2121710

IP: 31.45.xxx.xxx

2022-05-18 15:00:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7XH21-TDYOV-K71UW-8G5SH-WZX7V-K1U21

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/validate>