



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 884 791
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stakkevollvegen 51
9010 TROMSØ

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: Eric Lawrence Wiik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

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, 15.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 454 901	5 112 412
Leieinntekter		22 462 415	24 019 292
Sum inntekter		26 917 316	29 131 704
Kostnader			
Varekostnad		2 271 136	2 867 663
Lønnskostnad	1	4 552 765	13 536 210
Avskrivning av driftsmidler	3	2 502 600	2 267 900
Annen driftskostnad	1	11 023 832	7 498 391
Sum kostnader		20 350 333	26 170 165
Driftsresultat		6 566 983	2 961 539
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		179 508	180 000
Annen renteinntekt		-334	21 950
Annen finansinntekt		2 834	36 042
Sum finansinntekter		182 008	237 992
Annen rentekostnad		504 203	708 931
Sum finanskostnader		504 203	708 931
Netto finans		-322 195	-470 940
Ordinært resultat før skattekostnad		6 244 788	2 490 600
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 377 626	555 717
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 867 162	1 934 883
Årsresultat		4 867 162	1 934 883
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 867 162	1 934 883
Totalresultat		4 867 162	1 934 883



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		7 642 307	2 344 831
Overføringer annen egenkapital		-2 775 145	-409 948
Sum overføringer og disponeringer		4 867 162	1 934 883



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	38 526 729	38 885 375
Maskiner og anlegg	3, 6		
Skip og flytende installasjoner	3, 6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	1 605 927	2 130 260
Sum varige driftsmidler	3	40 132 656	41 015 635
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		9 179 508	
Investeringer i aksjer og andeler		18 000	18 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 197 508	18 000
Sum anleggsmidler		49 330 164	41 033 635
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	6		
Fordringer			
Kundefordringer	6	46 693	275 918
Andre kortsiktige fordringer		317 689	411 751
Konsernfordringer			9 180 000
Sum fordringer		364 382	9 867 669
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	6 591 981	5 286 029
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 591 981	5 286 029
Sum omløpsmidler		6 956 363	15 153 698
SUM EIENDELER		56 286 527	56 187 333



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	10 000 000	10 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		740 000	740 000
Annen innskutt egenkapital		5 330 676	5 330 676
Sum innskutt egenkapital		16 070 676	16 070 676
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 571 687	10 346 833
Sum opptjent egenkapital		7 571 687	10 346 833
Sum egenkapital		23 642 363	26 417 509
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 835 027	1 994 602
Sum avsetninger for forpliktelser		1 835 027	1 994 602
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 190 000	20 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 190 000	20 750 000
Sum langsiktig gjeld		20 025 027	22 744 602
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		1 468 589	1 273 527
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		269 890	270 353
Kortsiktig konserngjeld		9 239 508	4 289 034
Annen kortsiktig gjeld		1 641 150	1 192 309
Sum kortsiktig gjeld		12 619 137	7 025 222
Sum gjeld		32 644 164	29 769 824



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 286 527	56 187 333



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 512097

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 884 791
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stakkevollvegen 51
9010 TROMSØ

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: Eric Lawrence Wiik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 928 884 791
BJØRN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 454 901	5 112 412
Leieinntekter		22 462 415	24 019 292
Sum inntekter		26 917 316	29 131 704
Kostnader			
Varekostnad		2 271 136	2 867 663
Lønnskostnad	1	4 552 765	13 536 210
Avskrivning av driftsmidler	3	2 502 600	2 267 900
Annen driftskostnad	1	11 023 832	7 498 391
Sum kostnader		20 350 333	26 170 165
Driftsresultat		6 566 983	2 961 539
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		179 508	180 000
Annen renteinntekt		-334	21 950
Annen finansinntekt		2 834	36 042
Sum finansinntekter		182 008	237 992
Annen rentekostnad		504 203	708 931
Sum finanskostnader		504 203	708 931
Netto finans		-322 195	-470 940
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 377 626	555 717
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 867 162	1 934 883
Årsresultat		4 867 162	1 934 883
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 867 162	1 934 883
Totalresultat		4 867 162	1 934 883
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		7 642 307	2 344 831
Overføringer annen egenkapital		-2 775 145	-409 948
Sum overføringer og disponeringer		4 867 162	1 934 883





Organisasjonsnr: 928 884 791
BJØRN EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 6	38 526 729	38 885 375
Maskiner og anlegg	3, 6		
Skip og flytende			
installasjoner	3, 6		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3, 6	1 605 927	2 130 260
Sum varige driftsmidler	3	40 132 656	41 015 635
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern		9 179 508	
Investeringer i aksjer og			
andeler		18 000	18 000
Sum finansielle		9 197 508	18 000
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		49 330 164	41 033 635
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen			
beholdning	6		
Fordringer			
Kundefordringer	6	46 693	275 918
Andre kortsiktige			
fordringer		317 689	411 751
Konsernfordringer			9 180 000
Sum fordringer		364 382	9 867 669
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	4	6 591 981	5 286 029
Sum bankinnskudd,		6 591 981	5 286 029
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		6 956 363	15 153 698
SUM EIENDELER		56 286 527	56 187 333



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	10 000 000	10 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		740 000	740 000
Annen innskutt egenkapital		5 330 676	5 330 676
Sum innskutt egenkapital		16 070 676	16 070 676

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 571 687	10 346 833
Sum opptjent egenkapital		7 571 687	10 346 833

Sum egenkapital		23 642 363	26 417 509
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2	1 835 027	1 994 602
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 835 027	1 994 602

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 190 000	20 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 190 000	20 750 000

Sum langsiktig gjeld		20 025 027	22 744 602
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		1 468 589	1 273 527
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		269 890	270 353
Kortsiktig konserngjeld		9 239 508	4 289 034
Annen kortsiktig gjeld		1 641 150	1 192 309
Sum kortsiktig gjeld		12 619 137	7 025 222

Sum gjeld		32 644 164	29 769 824
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 286 527	56 187 333
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 928 884 791
BJØRN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
4.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



BDO AS
Stortorget 1 - Kystens Hus
Postboks 290
9253 Tromsø

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bjørn Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjørn Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.

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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

Fred A. Mikalsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Årsregnskap Bjørn Eiendom AS 2021.pdf

Name	Method	Signed at
Wiik, Eric Lawrence	BANKID_MOBILE	2022-06-17 19:57 GMT+02
Borch, Fredrik Johannes	BANKID_MOBILE	2022-06-17 15:22 GMT+02
Sørensen, Martin Bogstrand	BANKID_MOBILE	2022-06-17 14:04 GMT+02
Wiik, Tomm	BANKID_MOBILE	2022-06-17 13:42 GMT+02

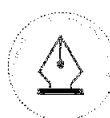


This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 138ABD1932944D9AA6BB3CAE578B93F7



Årsregnskap 2021 Bjørn Eiendom AS

Organisasjonsnr: 928 884 791



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

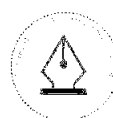
Document ID:
138ABD1932944D9AA6BB3CAE578B93F7



Resultatregnskap

Bjørn Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		4 454 901	5 112 412
Leieinntekter		22 462 415	24 019 292
Sum driftsinntekter		26 917 316	29 131 704
Varekostnad		2 271 136	2 867 663
Lønnskostnad	1	4 552 765	13 536 210
Avskrivning av driftsmidler	3	2 502 600	2 267 900
Annen driftskostnad	1	11 023 832	7 498 391
Sum driftskostnader		20 350 333	26 170 165
Driftsresultat		6 566 983	2 961 539
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		179 508	180 000
Annen renteinntekt		-334	21 950
Annen finansinntekt		2 834	36 042
Annen rentekostnad		504 203	708 931
Resultat av finansposter		-322 195	-470 940
Ordinært resultat før skattekostnad		6 244 788	2 490 600
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 377 626	555 717
Årsresultat		4 867 162	1 934 883
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		7 642 307	2 344 831
Overføringer annen egenkapital		2 775 145	409 948
Sum overføringer		4 867 162	1 934 883



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
138ABD1932944D9AA6BB3CAE578B93F7



Balanse Bjørn Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	38 526 729	38 885 375
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	1 605 927	2 130 260
Sum varige driftsmidler	3	40 132 656	41 015 635
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern		9 179 508	0
Investeringer i aksjer og andeler		18 000	18 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 197 508	18 000
Sum anleggsmidler		49 330 164	41 033 635
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	46 693	275 918
Andre kortsiktige fordringer		317 689	411 751
Konsernfordringer		0	9 180 000
Sum fordringer		364 382	9 867 669
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	6 591 981	5 286 029
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		6 591 981	5 286 029
Sum omløpsmidler		6 956 363	15 153 698
Sum eiendeler		56 286 527	56 187 333



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
138ABD1932944D9AA6BB3CAE578B93F7



Balanse Bjørn Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	10 000 000	10 000 000
Overkurs		740 000	740 000
Annen innskutt egenkapital		5 330 676	5 330 676
Sum innskutt egenkapital		16 070 676	16 070 676
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		7 571 687	10 346 833
Sum opptjent egenkapital		7 571 687	10 346 833
Sum egenkapital		23 642 363	26 417 509



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
138ABD1932944D9AA6BB3CAE578B93F7



Balanse

Bjørn Eiendom AS

	Note	2021	2020
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	1 835 027	1 994 602
Sum avsetning for forpliktelser		1 835 027	1 994 602
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 190 000	20 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 190 000	20 750 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 468 589	1 273 527
Skyldig offentlige avgifter		269 890	270 353
Kortsiktig konserngjeld		9 239 508	4 289 034
Annen kortsiktig gjeld		1 641 150	1 192 309
Sum kortsiktig gjeld		12 619 137	7 025 222
Sum gjeld		32 644 164	29 769 824
Sum egenkapital og gjeld		56 286 527	56 187 333

Tromsø, ____ / ____ 2022
Styret i Bjørn Eiendom AS

Tomm Wiik
Styremedlem

Eric Lawrence Wiik
Styremedlem/daglig leder

Martin Bogstrand Sørensen
Styreleder

Fredrik Johannes Borch
Styremedlem



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
138ABD1932944D9AA6BB3CAE578B93F7

Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående





Noter til regnskapet 2021

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

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



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
138ABD1932944D9AA6BB3CAE578B93F7



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

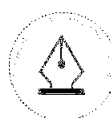
Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	3 824 871	4 349 467
Arbeidsgiveravgift	372 294	369 354
Pensjonskostnader	278 605	8 734 094
Andre ytelser	76 996	83 295
Sum	4 552 765	13 536 210

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 4 5

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredstiller kravene i denne lov.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
138ABD1932944D9AA6BB3CAE578B93F7



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 537 201	655 169
Endring i utsatt skatt	-159 575	-99 452
Skattekostnad ordinært resultat	1 377 626	555 717
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 244 788	2 490 600
Permanente forskjeller	17 151	35 385
Endring i midlertidige forskjeller	725 338	452 058
Avgitt konsernbidrag	-6 987 277	-2 978 043
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 537 201	655 169
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 537 201	-655 169
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	8 332 873	9 143 671	810 798
Fordringer	-50 000	-150 000	-100 000
Gevinst - og tapskonto	58 160	72 700	14 540
Sum	8 341 033	9 066 371	725 338
Grunnlag for utsatt skatt	8 341 033	9 066 371	725 338
Utsatt skatt (22 %)	1 835 027	1 994 602	159 574

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	84 002 509	4 778 559	88 781 068
+ Oppskrivning pr. 01.01.21	22 800 000		22 800 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 588 555	31 067	1 619 622
= Anskaffelseskost 31.12.21	108 391 064	4 809 626	113 200 690
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	69 864 335	3 203 699	73 068 034
= Bokført verdi 31.12.21	38 526 729	1 605 927	40 132 656
Årets ordinære avskrivninger	1 947 200	555 400	2 502 600
Økonomisk levetid	0-50 år	0-7 år	



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
138ABD1932944D9AA6BB3CAE578B93F7



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetrekkmidler	190 711	204 838

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bjørn Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	5 000	10 000 000
Sum	2 000		10 000 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Bjørn-Gruppen AS	2 000	100

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 190 000	20 750 000
Sum	18 190 000	20 750 000

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	38 526 729	38 885 375
Driftsløsøre, inventar og utstyr	1 605 927	2 130 260
Kundefordringer	46 693	275 918
Sum	40 179 349	41 291 553



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
138ABD1932944D9AA6BB3CAE578B93F7