



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 167 929
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØDNABEEN 10 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Laberget 116
4020 STAVANGER

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: Jarle Dørum Karlsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			311
Leieinntekter - fast eiendom		2 963 120	2 819 336
Inntekter - felleskostnader		112 811	102 876
Sum inntekter		3 075 931	2 922 523
Kostnader			
Felleskostnader		112 811	102 876
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	593 359	593 439
Annen driftskostnad	2	270 811	416 625
Sum kostnader		976 981	1 112 940
Driftsresultat		2 098 950	1 809 583
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		239	
Sum finansinntekter		239	
Annen rentekostnad		481 844	339 984
Annen finanskostnad		2 000	
Sum finanskostnader		483 844	339 984
Netto finans		-483 605	-339 984
Ordinært resultat før skattekostnad		1 615 345	1 469 599
Skattekostnad	3	355 376	323 311
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 259 969	1 146 288
Årsresultat		1 259 969	1 146 288
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	945 000	945 000
Konsernbidrag		72 024	54 854
Annen egenkapital		242 945	146 434
Sum overføringer og disponeringer	4	1 259 969	1 146 288



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 436 200	14 029 559
Sum varige driftsmidler		13 436 200	14 029 559
Sum anleggsmidler	5	13 436 200	14 029 559
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	12 598	11 831
Konsernfordringer		1 337 575	1 417 502
Sum fordringer		1 350 173	1 429 333
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 235 687	855 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 235 687	855 991
Sum omløpsmidler		2 585 860	2 285 325
SUM EIENDELER		16 022 060	16 314 884
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (18 900 aksjer à kr 100,00)	4, 7	1 890 000	1 890 000
Sum innskutt egenkapital		1 890 000	1 890 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	860 093	617 148



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		860 093	617 148
Sum egenkapital	4	2 750 093	2 507 148
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	207 076	246 140
Sum avsetninger for forpliktelser		207 076	246 140
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 900 000	11 025 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 900 000	11 025 000
Sum langsiktig gjeld		10 107 076	11 271 140
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 815	10 306
Betalbar skatt	3	374 125	340 771
Utbytte		945 000	945 000
Kortsiktig konserngjeld	9	660 799	
Annen kortsiktig gjeld		1 178 152	1 240 518
Sum kortsiktig gjeld		3 164 890	2 536 595
Sum gjeld		13 271 966	13 807 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 022 060	16 314 884



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 643493

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 167 929
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØDNABEEN 10 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 2
0161 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: Jarle Dørum Karlsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

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 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, 03.08.2023

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: 913 167 929
BJØDNABEEN 10 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			311
Leieinntekter - fast eiendom		2 963 120	2 819 336
Inntekter - felleskostnader		112 811	102 876
Sum inntekter		3 075 931	2 922 523
Kostnader			
Felleskostnader		112 811	102 876
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	593 359	593 439
Annen driftskostnad	2	270 811	416 625
Sum kostnader		976 981	1 112 940
Driftsresultat		2 098 950	1 809 583
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		239	
Sum finansinntekter		239	
Annen rentekostnad		481 844	339 984
Annen finanskostnad		2 000	
Sum finanskostnader		483 844	339 984
Netto finans		-483 605	-339 984
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	1 615 345	1 469 599
Ordinært resultat etter skattekostnad		355 376	323 311
Årsresultat		1 259 969	1 146 288
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	945 000	945 000
Konsernbidrag		72 024	54 854
Annen egenkapital		242 945	146 434
Sum overføringer og disponeringer	4	1 259 969	1 146 288



Organisasjonsnr: 913 167 929
BJØDNABEEN 10 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

1	13 436 200	14 029 559
---	------------	------------

Sum varige driftsmidler	13 436 200	14 029 559
-------------------------	------------	------------

Sum anleggsmidler	5	13 436 200	14 029 559
-------------------	---	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

6	12 598	11 831
---	--------	--------

Konsernfordringer	1 337 575	1 417 502
-------------------	-----------	-----------

Sum fordringer	1 350 173	1 429 333
----------------	-----------	-----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

1 235 687	855 991
-----------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 235 687	855 991
---	-----------	---------

Sum omløpsmidler	2 585 860	2 285 325
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	16 022 060	16 314 884
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (18 900 aksjer à kr 100,00)

4, 7	1 890 000	1 890 000
------	-----------	-----------

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4	860 093	617 148
---	---------	---------

Sum opptjent egenkapital	860 093	617 148
--------------------------	---------	---------

Sum egenkapital	4	2 750 093	2 507 148
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

8	207 076	246 140
---	---------	---------



Sum avsetninger for forpliktelses		207 076	246 140
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 900 000	11 025 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 900 000	11 025 000
Sum langsiktig gjeld		10 107 076	11 271 140
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 815	10 306
Betalbar skatt	3	374 125	340 771
Utbytte		945 000	945 000
Kortsiktig konserngjeld	9	660 799	
Annen kortsiktig gjeld		1 178 152	1 240 518
Sum kortsiktig gjeld		3 164 890	2 536 595
Sum gjeld		13 271 966	13 807 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 022 060	16 314 884



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 2021 til 2022.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
Note		
9		
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 - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
Annen langsiktig gjeld		
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	660799.00	
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

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
5425000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
9000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
13436200.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

6

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.



SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Til generalforsamlingen i Bjødnabeen 10 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjødnabeen 10 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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: IC64F-TMSW5-ONTNV-ESEX1-QW4XE-TQJ8



SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Uavhengig revisors beretning 2022

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: IC64F-TMSW5-ONTNV-ESEX1-QW4XE-TQJ8



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

Serienummer: 9578-5992-4-1097417

IP: 87.248.xxx.xxx

2023-05-24 07:54:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IC64F-TMSW5-ONTNV-ESEX1-QW4XE-TQJ8

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Årsregnskap for 2022

BJØDNABEEN 10 EIENDOM AS
0161 OSLO

Penneo Dokumentnøkkel: NPIG5-WFDBY-5EHH2-CWUA7-MEP8E-H5JB1

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2022 BJØDNABEEN 10 EIENDOM AS

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		0	311
Leieinntekter - fast eiendom		2 963 120	2 819 336
Inntekter - felleskostnader		112 811	102 876
Sum driftsinntekter		3 075 931	2 922 523
Felleskostnader		(112 811)	(102 876)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(593 359)	(593 439)
Annen driftskostnad	2	(270 811)	(416 625)
Sum driftskostnader		(976 981)	(1 112 940)
Driftsresultat		2 098 950	1 809 583
Annen renteinntekt		239	0
Sum finansinntekter		239	0
Annen rentekostnad		(481 844)	(339 984)
Annen finanskostnad		(2 000)	0
Sum finanskostnader		(483 844)	(339 984)
Netto finans		(483 605)	(339 984)
Resultat før skattekostnad		1 615 345	1 469 599
Skattekostnad	3	(355 376)	(323 311)
Årsresultat		1 259 969	1 146 288
Overføringer			
Utbytte	4	945 000	945 000
Konsernbidrag		72 024	54 854
Annen egenkapital		242 945	146 434
Sum	4	1 259 969	1 146 288

Penneo Dokumentnøkkel: NPIG5-WFDBY-SEHH2-CWUUA-7-MEP8E-HSJB



Balanse pr. 31. desember 2022 BJØDNABEEN 10 EIENDOM AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 436 200	14 029 559
Sum varige driftsmidler		13 436 200	14 029 559
Sum anleggsmidler	5	13 436 200	14 029 559
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	6	12 598	11 831
Konsernfordringer		1 337 575	1 417 502
Sum fordringer		1 350 173	1 429 333
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 235 687	855 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 235 687	855 991
Sum omløpsmidler		2 585 860	2 285 325
Sum eiendeler		16 022 060	16 314 884

Penneo Dokumentnøkkel: NPIG5-WFDBV-SEHH2-CWUA7-MEP8E-HSBJ



Balanse pr. 31. desember 2022 BJØDNABEEN 10 EIENDOM AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (18 900 aksjer à kr 100,00)	4, 7	1 890 000	1 890 000
Sum innskutt egenkapital		1 890 000	1 890 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	860 093	617 148
Sum opptjent egenkapital		860 093	617 148
Sum egenkapital	4	2 750 093	2 507 148
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	207 076	246 140
Sum avsetning for forpliktelser		207 076	246 140
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 900 000	11 025 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 900 000	11 025 000
Sum langsiktig gjeld		10 107 076	11 271 140
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 815	10 306
Betalbar skatt	3	374 125	340 771
Kortsiktig konserngjeld	9	660 799	0
Utbytte		945 000	945 000
Annen kortsiktig gjeld		1 178 152	1 240 518
Sum kortsiktig gjeld		3 164 890	2 536 595
Sum gjeld		13 271 966	13 807 735
Sum egenkapital og gjeld		16 022 060	16 314 884

OSLO
31.01.2023

Jarle Dørum Karlsson
Styrets leder

Arne Eugen Boysen
Styremedlem

Erik Molenaar
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: NPIG5-WFDBY-SEHH2-CWUA7-MEP8E-HSBJ



Noter 2022

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 2021 til 2022.

Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	4 812 500	13 291 791	18 104 291
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	4 812 500	13 291 791	18 104 291



Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(4 074 732)	(4 074 732)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(4 668 091)	(4 668 091)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	4 812 500	8 623 700	13 436 200
Årets avskrivninger		(593 359)	(593 359)
Økonomisk levetid		10 - 25 år	
Avskrivningsplan: Lineær		4 - 10 %	

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 615 345	1 469 599
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	177 566	149 689
Årets skattegrunnlag	1 792 911	1 619 288
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	394 440	356 243
Sum	394 440	356 243
+/- Endring i utsatt skatt	(39 064)	(32 932)
Skattekostnad i resultatregnskapet	355 376	323 311
Betalbar skatt i skattekostnad	394 440	356 243
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(20 315)	(15 472)
Betalbar skatt i balansen	374 125	340 771

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 890 000	617 148	2 507 148
Årets resultat		1 259 969	1 259 969
Konsernbidrag		(72 024)	(72 024)
Avsatt utbytte		(945 000)	(945 000)
Egenkapital 31.12.2022	1 890 000	860 093	2 750 093

Note 5 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	5 425 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 000 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	13 436 200

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	1 118 820	941 254	177 566
Sum midlertidige forskjeller	1 118 820	941 254	177 566
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	246 140	207 076	39 064

Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	660 799	

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Selskapet er 100 % eid datterselskap av Bjødnabeen 10 Mor AS



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: UN:NO-9578-5999-4-1020934

IP: 51.13.xxx.xxx

2023-05-05 13:14:09 UTC



Arne Eugen Boysen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-584928

IP: 77.19.xxx.xxx

2023-05-05 18:45:17 UTC



Erik Molenaar

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2121710

IP: 31.45.xxx.xxx

2023-05-06 08:36:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NPIGS-WFDBV-5EHH2-CWUA7-MEP8E-HSJB1

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Noter 2022

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 2021 til 2022.

Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	4 812 500	13 291 791	18 104 291
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	4 812 500	13 291 791	18 104 291



Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(4 074 732)	(4 074 732)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(4 668 091)	(4 668 091)
Balansført verdi pr. 31.12.2022	4 812 500	8 623 700	13 436 200

Årets avskrivninger		(593 359)	(593 359)
Økonomisk levetid		10 - 25 år	
Avskrivningsplan: Lineær		4 - 10 %	

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 615 345	1 469 599
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	177 566	149 689
Årets skattegrunnlag	1 792 911	1 619 288
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	394 440	356 243
Sum	394 440	356 243
+/- Endring i utsatt skatt	(39 064)	(32 932)
Skattekostnad i resultatregnskapet	355 376	323 311
Betalbar skatt i skattekostnad	394 440	356 243
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(20 315)	(15 472)
Betalbar skatt i balansen	374 125	340 771

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 890 000	617 148	2 507 148
Årets resultat		1 259 969	1 259 969
Konsernbidrag		(72 024)	(72 024)
Avsatt utbytte		(945 000)	(945 000)
Egenkapital 31.12.2022	1 890 000	860 093	2 750 093

Note 5 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	5 425 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 000 000
Balansført verdi av de pantsatte eiendeler	13 436 200

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	1 118 820	941 254	177 566
Sum midlertidige forskjeller	1 118 820	941 254	177 566
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	246 140	207 076	39 064

Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	660 799	

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Selskapet er 100 % eid datterselskap av Bjødnabeen 10 Mor AS