



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 742 246
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Munkegaten 39 - 41
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jannicke Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 17.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 169 664	1 058 836
Sum inntekter		1 169 664	1 058 836
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	4	180 379	139 997
Andre driftskostnader	5	1 047 983	373 082
Sum kostnader		1 228 362	513 079
Driftsresultat		-58 698	545 757
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre finansinntekter		7 143	12 885
Sum finansinntekter		7 143	12 885
Annen rentekostnad	2	81 452	56 661
Sum finanskostnader		81 452	56 661
Netto finans		-74 309	-43 776
Ordinært resultat før skattekostnad		-133 007	501 981
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-29 261	110 439
Ordinært resultat etter skattekostnad		-103 746	391 542
Årsresultat		-103 746	391 542
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-103 746	391 542
Totalresultat		-103 746	391 542
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			391 542
Overført fra annen egenkapital		-103 746	
Sum overføringer og disponeringer		-103 746	391 542



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1, 4	5 342 045	4 669 783
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar o.l.	4		
Sum varige driftsmidler	4	5 342 045	4 669 783
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	9	5 844 256	
Sum finansielle anleggsmidler		5 844 256	
Sum anleggsmidler		11 186 301	4 669 783
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 020	12 911
Andre kortsiktige fordringer		37 398	495 842
Sum fordringer		59 418	508 753
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		840 581	539 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		840 581	539 230
Sum omløpsmidler		899 999	1 047 983
SUM EIENDELER		12 086 300	5 717 766

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 250 839	3 354 585
Sum opptjent egenkapital		3 250 839	3 354 585
Sum egenkapital	8	3 350 839	3 454 585
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	172 036	201 297
Sum avsetninger for forpliktelser		172 036	201 297
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 405 081	1 868 797
Sum annen langsiktig gjeld		8 405 081	1 868 797
Sum langsiktig gjeld		8 577 117	2 070 094
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		158 344	71 991
Betalbar skatt	3		111 096
Annen kortsiktig gjeld			10 000
Sum kortsiktig gjeld		158 344	193 087
Sum gjeld		8 735 461	2 263 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 086 300	5 717 766



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 420565

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 742 246
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Munkegaten 39 - 41
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jannicke Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 983 742 246
BJØRNEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 169 664	1 058 836
Sum inntekter		1 169 664	1 058 836
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	4	180 379	139 997
Andre driftskostnader	5	1 047 983	373 082
Sum kostnader		1 228 362	513 079
Driftsresultat		-58 698	545 757
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre finansinntekter		7 143	12 885
Sum finansinntekter		7 143	12 885
Annen rentekostnad	2	81 452	56 661
Sum finanskostnader		81 452	56 661
Netto finans		-74 309	-43 776
Ordinært resultat før skattekostnad		-133 007	501 981
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-29 261	110 439
Ordinært resultat etter skattekostnad		-103 746	391 542
Årsresultat		-103 746	391 542
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-103 746	391 542
Totalresultat		-103 746	391 542
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			391 542
Overført fra annen egenkapital		-103 746	
Sum overføringer og disponeringer		-103 746	391 542



Organisasjonsnr: 983 742 246
BJØRNEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	1, 4	5 342 045	4 669 783
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar o.l.	4		
Sum varige driftsmidler	4	5 342 045	4 669 783

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	9	5 844 256	
Sum finansielle anleggsmidler		5 844 256	

Sum anleggsmidler		11 186 301	4 669 783
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		22 020	12 911
Andre kortsiktige fordringer		37 398	495 842
Sum fordringer		59 418	508 753

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		840 581	539 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		840 581	539 230

Sum omløpsmidler		899 999	1 047 983
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		12 086 300	5 717 766
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6	3 250 839	3 354 585
Sum opptjent egenkapital		3 250 839	3 354 585
Sum egenkapital	8	3 350 839	3 454 585
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	172 036	201 297
Sum avsetninger for forpliktelser		172 036	201 297
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 405 081	1 868 797
Sum annen langsiktig gjeld		8 405 081	1 868 797
Sum langsiktig gjeld		8 577 117	2 070 094
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		158 344	71 991
Betalbar skatt	3		111 096
Annen kortsiktig gjeld			10 000
Sum kortsiktig gjeld		158 344	193 087
Sum gjeld		8 735 461	2 263 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 086 300	5 717 766



Organisasjonsnr: 983 742 246
BJØRNEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bybroen Bolig AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
Cornelias Hus AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere


Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Bjørnen Eiendom AS**

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 250 839	3 354 585
Sum opptjent egenkapital		3 250 839	3 354 585
Sum egenkapital	8	3 350 839	3 454 585
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	172 036	201 297
Sum avsetning for forpliktelser		172 036	201 297
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 405 081	1 868 797
Sum langsiktig gjeld		8 405 081	1 868 797
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		158 344	71 991
Betalbar skatt	3	0	111 096
Annen kortsiktig gjeld		0	10 000
Sum kortsiktig gjeld		158 344	193 087
Sum gjeld		8 735 461	2 263 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 086 300	5 717 766

10.06.
Trondheim, 25.05.2021
Styret i Bjørnen Eiendom AS


Jannicke Lunde
Styreleder



Bjørnen Eiendom AS

Balanse

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1, 4	5 342 045	4 669 783
Sum varige driftsmidler	4	5 342 045	4 669 783
Andre fordringer	9	5 844 256	0
Sum anleggsmidler		11 186 301	4 669 783
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		22 020	12 911
Andre kortsiktige fordringer		37 398	495 842
Sum fordringer		59 418	508 753
Bankinnskudd, kontanter o.l.		840 581	539 230
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		840 581	539 230
Sum omløpsmidler		899 999	1 047 983
SUM EIENDELER		12 086 300	5 717 766



Årsregnskap

2020

Bjørnen Eiendom AS

Org.nr.:983 742 246



Resultatregnskap

Bjørnen Eiendom AS

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		1 169 664	1 058 836
Sum driftsinntekter		1 169 664	1 058 836
Ordinære avskrivninger	4	180 379	139 997
Andre driftskostnader	5	1 047 983	373 082
Sum driftskostnader		1 228 362	513 079
Driftsresultat		-58 698	545 757
Finansinntekter og -kostnader			
Andre finansinntekter		7 143	12 885
Rentekostnader	2	81 452	56 661
Resultat av finansposter		-74 309	-43 776
Ordinært resultat før skattekostnad		-133 007	501 981
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-29 261	110 439
Ordinært resultat		-103 746	391 542
Årets resultat		-103 746	391 542
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	391 542
Overført fra annen egenkapital		103 746	0
Sum overføringer		-103 746	391 542



Bjørnen Eiendom AS

Balanse

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1, 4	5 342 045	4 669 783
Sum varige driftsmidler	4	5 342 045	4 669 783
Andre fordringer	9	5 844 256	0
Sum anleggsmidler		11 186 301	4 669 783
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		22 020	12 911
Andre kortsiktige fordringer		37 398	495 842
Sum fordringer		59 418	508 753
Bankinnskudd, kontanter o.l.		840 581	539 230
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		840 581	539 230
Sum omløpsmidler		899 999	1 047 983
SUM EIENDELER		12 086 300	5 717 766



Bjørnen Eiendom AS

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 250 839	3 354 585
Sum opptjent egenkapital		3 250 839	3 354 585
Sum egenkapital	8	3 350 839	3 454 585
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	172 036	201 297
Sum avsetning for forpliktelser		172 036	201 297
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 405 081	1 868 797
Sum langsiktig gjeld		8 405 081	1 868 797
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		158 344	71 991
Betalbar skatt	3	0	111 096
Annen kortsiktig gjeld		0	10 000
Sum kortsiktig gjeld		158 344	193 087
Sum gjeld		8 735 461	2 263 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 086 300	5 717 766

Trondheim, 10.06.2021
Styret i Bjørnen Eiendom AS

Jannicke Lunde
Styreleder



Noter til regnskapet for 2020
Bjørnen Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter tidspunkt for regnskaps avslutningen.

Omløpsmidler er verdsatt til lavest av historisk kost og virkelig verdi, tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Anleggsmidler er verdsatt til historisk kost, fratrukket verdifall gjennom avskrivninger.

Note 2. Sammendratte poster.

	2020	2019
Rentekostnader.		
Rentekostnader	81 452	56 654
Sum rentekostnader	81 452	56 654



Noter til regnskapet for 2020
Bjørnen Eiendom AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	111 096
Endring i utsatt skatt	-29 261	-657
Skattekostnad ordinært resultat	-29 261	110 439
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-133 007	501 981
Permanente forskjeller	0	16
Endring i midlertidige forskjeller	-5 878 370	2 987
Skattepliktig inntekt	-6 011 377	504 984
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	111 096
Sum betalbar skatt i balansen	0	111 096

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	915 540	873 035	-42 505
Fordringer	5 844 256	0	-5 844 256
Gevinst – og tapskonto	33 561	41 952	8 391
Sum	6 793 357	914 987	-5 878 370
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 011 377	0	6 011 377
Grunnlag for utsatt skatt	781 980	914 987	133 007
Utsatt skatt (22 %)	172 036	201 297	29 262



Noter til regnskapet for 2020
Bjørnen Eiendom AS

Note 4 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	7 033 617	7 033 617
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	852 641	852 641
= Anskaffelseskost 31.12.20	7 886 258	7 886 258
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	2 544 213	2 544 213
= Bokført verdi 31.12.20	5 342 045	5 342 045
Årets ordinære avskrivninger	180 379	180 379
Økonomisk levetid	10-50 år	

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatt. Det er således ikke utbetalt noen form for lønn eller honorarer.

.

Revisor

Revisor er fravalgt.



Noter til regnskapet for 2020
Bjørnen Eiendom AS

Note 6 Egenkapital

Selskapets aksjonærer:

	Antall	Eierandel
Angen Eiendom AS	50	50,00%
Apartment Hjemmehotell AS	50	50,00%

Styrets medlemmer eier, gjennom indirekte eierskap, 75 % av aksjene .

Aksjekapitalen utgjør kr. 100 000 og består av 100 aksjer a' kr. 1 000,-. Det er ikke forskjellige aksjeklasser.

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	100 000	3 354 585	3 454 585
Endringer ført mot EK			3 454 585
Pr 01.01.2020	100 000	3 354 585	3 454 585
Pr. 01.01.2020	100 000	3 354 585	3 454 585
Årets underskudd		-103 746	-103 746
Pr 31.12.2020	100 000	3 250 839	3 350 839



Noter til regnskapet for 2020
Bjørnen Eiendom AS

Note 7 Pantstillelser/Gjeld

Selskapet har et langsiktig lån til Danske Bank stort kr 1 805 081 pr 31.12.2020.

Forutsatt samme nedbetalingsplan vil lånet være pålydende kr 1.552.901 om 4 år.

Selskapet har i 2020 tatt opp et rehabiliterings lån til Danske Bank stort kr 6 600 000 pr 31.12.2020.

Nedbetalingen starter 06.04.21 og planen er at lånet skal nedbetales innen 31.12.23.

Selskapets eiendom er stilt som pant for lånene. Bokført verdi er kr. 5 342 045

Note 8 Fortsatt drift

Bjørnen Eiendom AS har en positiv egenkapital pr 31.12.20.

Likviditeten er god, det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 9 Andre Fordringer

Peder Myhres vei 16 har i 2020 hatt en total rehabilitering.

Leietaker dekker vedlikeholdskostnadene ved økt husleie over leiekontraktens periode på 10 år.

Leietakertilpasningen vil gi økte leieinntekter i takt med økte vedlikeholdskostnader fra og med år 2021 til og med. år 2030.