



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 989 903
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BÆRUM KONTORINVEST AS
Forretningsadresse:	Hovfaret 13 0275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	ECIT VEIBY AKONTO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 28.01.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	75 492	88 610
Sum kostnader		75 492	88 610
Driftsresultat		-75 492	-88 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		-249 964	50 535 328
Annen renteinntekt		200	1 801 723
Sum finansinntekter		-249 764	52 337 051
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2		
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		4 755 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		4 528	
Sum finanskostnader		4 759 528	
Netto finans		-5 009 292	52 337 051
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 084 784	52 248 442
Skattekostnad på resultat	4		376 885
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 084 784	51 871 557
Årsresultat	5	-5 084 784	51 871 557
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 084 784	51 871 557
Totalresultat		-5 084 784	51 871 557
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			119 198 763
Udekket tap		-5 084 784	
Avsatt til annen egenkapital			-67 327 206
Sum overføringer og disponeringer		-5 084 784	51 871 557



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		117 502 011
Investeringer i aksjer og andeler		9 619 500	13 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 619 500	131 002 011
Sum anleggsmidler		9 619 500	131 002 011
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3		2 606 752
Sum fordringer			2 606 752
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		36 726	695 035
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 726	695 035
Sum omløpsmidler		36 726	3 301 787
SUM EIENDELER		9 656 226	134 303 798
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		13 724 540	13 724 540



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		14 724 540	14 724 540
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1	1
Udekket tap		5 084 784	
Sum opptjent egenkapital		-5 084 784	1
Sum egenkapital	5	9 639 757	14 724 541
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 969	3 609
Betalbar skatt	4		376 885
Utbytte			119 198 763
Kortsiktig konserngjeld	3	14 500	
Sum kortsiktig gjeld		16 469	119 579 257
Sum gjeld		16 469	119 579 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 656 226	134 303 798



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 416675

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 989 903
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BÆRUM KONTORINVEST AS
Forretningsadresse: Hovfaret 13
0275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: ECIT VEIBY AKONTO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.06.2024

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: 921 989 903
BÆRUM KONTORINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	75 492	88 610
Sum kostnader		75 492	88 610
Driftsresultat		-75 492	-88 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		-249 964	50 535 328
Annen renteinntekt		200	1 801 723
Sum finansinntekter		-249 764	52 337 051
Nedskrivning av finansielle eiendeler			
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	4 755 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		4 528	
Sum finanskostnader		4 759 528	
Netto finans		-5 009 292	52 337 051
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-5 084 784	52 248 442
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 084 784	51 871 557
Årsresultat	5	-5 084 784	51 871 557
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 084 784	51 871 557
Totalresultat		-5 084 784	51 871 557
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			119 198 763
Udekket tap		-5 084 784	
Avsatt til annen egenkapital			-67 327 206
Sum overføringer og disponeringer		-5 084 784	51 871 557



Organisasjonsnr: 921 989 903
BÆRUM KONTORINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 3

Investeringer i aksjer og andeler 9 619 500 13 500 000

Sum finansielle anleggsmidler 9 619 500 131 002 011

Sum anleggsmidler 9 619 500 131 002 011

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 3 2 606 752

Sum fordringer 2 606 752

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 36 726 695 035

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 36 726 695 035

Sum omløpsmidler 36 726 3 301 787

SUM EIENDELER 9 656 226 134 303 798

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 1 000 000 1 000 000

Beholdning av egne aksjer 6 13 724 540 13 724 540

Overkurs 13 724 540 13 724 540

Sum innskutt egenkapital 14 724 540 14 724 540

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 1



Udekket tap		5 084 784	
Sum opptjent egenkapital		-5 084 784	1
Sum egenkapital	5	9 639 757	14 724 541
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 969	3 609
Betalbar skatt	4		376 885
Utbytte			119 198 763
Kortsiktig konserngjeld	3	14 500	
Sum kortsiktig gjeld		16 469	119 579 257
Sum gjeld		16 469	119 579 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 656 226	134 303 798



Organisasjonsnr: 921 989 903
BÆRUM KONTORINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



ÅRSREGNSKAP 2023

Bærum Kontorinvest AS 921 989 903

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Utarbeidet av:
ecit



Resultatregnskap

Bærum Kontorinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	75 492	88 610
Sum driftskostnader		75 492	88 610
Driftsresultat		-75 492	-88 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		-249 964	50 535 328
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	1 696 752
Annen renteinntekt		200	104 971
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		4 755 000	0
Annen rentekostnad		4 528	0
Resultat av finansposter		-5 009 292	52 337 051
Resultat før skattekostnad		-5 084 784	52 248 442
Skattekostnad på resultat	4	0	376 885
Resultat		-5 084 784	51 871 557
Årsresultat	5	-5 084 784	51 871 557
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	119 198 763
Avsatt til annen egenkapital		0	-67 327 206
Overført til udekket tap		5 084 784	0
Sum overføringer		-5 084 784	51 871 557



Balanse

Bærum Kontorinvest AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	0	117 502 011
Investeringer i aksjer og andeler		9 619 500	13 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 619 500	131 002 011
Sum anleggsmidler		9 619 500	131 002 011
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	0	2 606 752
Sum fordringer		0	2 606 752
Bankinnskudd, kontanter o.l.		36 726	695 035
Sum omløpsmidler		36 726	3 301 787
Sum eiendeler		9 656 226	134 303 798



Balanse

Bærum Kontorinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		13 724 540	13 724 540
Sum innskutt egenkapital		14 724 540	14 724 540
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1	1
Udekket tap		-5 084 784	0
Sum opptjent egenkapital		-5 084 784	1
Sum egenkapital	5	9 639 757	14 724 541
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 969	3 609
Betalbar skatt	4	0	376 885
Utbytte		0	119 198 763
Konserngjeld	3	14 500	0
Sum kortsiktig gjeld		16 469	119 579 257
Sum gjeld		16 469	119 579 257
Sum egenkapital og gjeld		9 656 226	134 303 798

Oslo, 18.02.2024

Styret i Bærum Kontorinvest AS

Johannes Thorsnes
styreleder

Andreas Thorsnes
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Note 1 Lønnskostnader

Bærum Kontorinvest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har ikke plikt til å tegne tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Det er kostnadsført kr 45 750 i revisjonshonorar. Beløpet er inkl. mva.

Note 2 Langsiktige verdipapirer

	Anskaffelses kost	Markeds verdi	Balansført verdi
Anleggsmidler	14 374 500	9 619 500	9 619 500



Note 3 Mellomværende med tilknyttet selskap.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Langsiktig fordring	0	0	0	117 502 011
Kortsiktig fordring	0	0	0	1 696 752
Sum	0	0	0	119 198 763

	Leverandørgjeld		Gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Kortsiktig gjeld	0	0	14 500	0
Sum	0	0	14 500	0

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	376 885
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	376 885
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 084 784	52 248 442
Permanente forskjeller	5 009 492	-50 535 328
Skattepliktig inntekt	-75 292	1 713 113
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	376 885
Sum betalbar skatt i balansen	0	376 885

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-75 292	0	75 292
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	75 292	0	-75 292
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 000 000	13 724 540	1	0	14 724 541
Pr 01.01.2023	1 000 000	13 724 540	1	0	14 724 541
Årets resultat				-5 084 784	-5 084 784
Pr 31.12.2023	1 000 000	13 724 540	1	-5 084 784	9 639 757

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bærum Kontorinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	100,0	1 000 000
Sum	10 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Solsidan AS	5 000	50,0	50,0
Urbania Eiendom AS	5 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	10 000	100,0	100,0

**ANSVARLIGE REVISORER:**

STATSAUTORISERT REVISOR FRODE G. HANSEN
STATSAUTORISERT REVISOR STALE RAASTA
STATSAUTORISERT REVISOR KAY VIDAR THOMASSEN



BankID Signing
Ståle Raastad Hansen
2024-02-26

REV. SØRREGISTERNR. 10172341

FGH REVISJON AS • GODKJENT REVISJONSSKAP • REVISORREGISTERNR. 959 152 446 • FORETAKSNR. NO 959 152 446 MVA

FLORSGT. 2a, 3211 SANDEFJORD • TELEFON: 33 42 64 20 • E-MAIL: post@fghrevisjon.no

HJEMMESIDE: www.fghrevisjon.no

Til generalforsamlingen i Bærum Kontorinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bærum Kontorinvest AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 5.084.784 og en positiv egenkapital på kr. 9.639.757. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 2023 og av dets resultat 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.

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 avviklet.



REVISORREGISTERNR. 959 152 446

(side 2 av 2)
REVISJONSBERETNING 2023
Bærum Kontorinvest AS

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.

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

Oslo, 26. februar 2024
FGH Revisjon AS

Ståle Raastad Hansen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)