



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 259 048  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNERUDVEIEN 19 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bjørnerudveien 19  
1266 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Harald Rømcke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

### 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, 04.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 874 820	1 863 168
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 874 820</b>	<b>1 863 168</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	350 722	173 140
<b>Sum kostnader</b>		<b>350 722</b>	<b>173 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 524 097</b>	<b>1 690 028</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		246	2 479
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>246</b>	<b>2 479</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			74 590
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>74 590</b>
<b>Netto finans</b>		<b>246</b>	<b>-72 111</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 524 343</b>	<b>1 617 917</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		335 356	355 942
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 188 987</b>	<b>1 261 975</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 188 987</b>	<b>1 261 975</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 188 987</b>	<b>1 261 975</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 188 987</b>	<b>1 261 975</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 000 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital	4	188 987	261 975
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 188 987</b>	<b>1 261 975</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		573 731	599 235
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>573 731</b>	<b>599 235</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 802 362	1 742 062
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 802 362</b>	<b>1 742 062</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 376 093</b>	<b>2 341 297</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
Kundefordringer på selskap i samme konsern	3		
Andre kortsiktige fordringer		13 312	
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 312</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 541 198	3 322 527
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 541 198</b>	<b>3 322 527</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 554 510</b>	<b>3 322 527</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 930 603</b>	<b>5 663 824</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	246 658	246 658
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>346 658</b>	<b>346 658</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 082 556	1 893 569
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 082 556</b>	<b>1 893 569</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 429 214</b>	<b>2 240 227</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3		1 939 346
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>1 939 346</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 939 346</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	102 371	85 677
Betalbar skatt		309 852	329 812
Skyldig offentlige avgifter		51 927	68 762
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		37 239	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 501 389</b>	<b>1 484 251</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 501 389</b>	<b>3 423 597</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 930 603</b>	<b>5 663 824</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 582552

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 259 048  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNERUDVEIEN 19 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bjørnerudveien 19  
1266 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Harald Rømcke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 975 259 048  
BJØRNERUDVEIEN 19 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 874 820	1 863 168
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 874 820</b>	<b>1 863 168</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	350 722	173 140
<b>Sum kostnader</b>		<b>350 722</b>	<b>173 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 524 097</b>	<b>1 690 028</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		246	2 479
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>246</b>	<b>2 479</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			74 590
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>74 590</b>
<b>Netto finans</b>		<b>246</b>	<b>-72 111</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 524 343</b>	<b>1 617 917</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		335 356	355 942
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 188 987</b>	<b>1 261 975</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 188 987</b>	<b>1 261 975</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 188 987</b>	<b>1 261 975</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 188 987</b>	<b>1 261 975</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 000 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital	4	188 987	261 975
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 188 987</b>	<b>1 261 975</b>



Organisasjonsnr: 975 259 048  
BJØRNERUDVEIEN 19 EIENDOM AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		573 731	599 235
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>573 731</b>	<b>599 235</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 802 362	1 742 062
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 802 362</b>	<b>1 742 062</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 376 093</b>	<b>2 341 297</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
Kundefordringer på selskap i samme konsern	3		
Andre kortsiktige fordringer		13 312	
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 312</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 541 198	3 322 527
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 541 198</b>	<b>3 322 527</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 554 510</b>	<b>3 322 527</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 930 603</b>	<b>5 663 824</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	246 658	246 658
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>346 658</b>	<b>346 658</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	2 082 556	1 893 569
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 082 556</b>	<b>1 893 569</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 429 214</b>	<b>2 240 227</b>
------------------------	--	------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	3		1 939 346
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>1 939 346</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 939 346</b>
-----------------------------	--	----------	------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	3	102 371	85 677
Betalbar skatt		309 852	329 812
Skyldig offentlige avgifter		51 927	68 762
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		37 239	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 501 389</b>	<b>1 484 251</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>1 501 389</b>	<b>3 423 597</b>
------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 930 603</b>	<b>5 663 824</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------



Organisasjonsnr: 975 259 048  
BJØRNERUDVEIEN 19 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



BDO AS  
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm  
Postboks 134  
N-2001 Lillestrøm

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bjørnerudveien 19 Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjørnerudveien 19 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

Anders Bjerke  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CW7GV-X50A4-C62HZ-QBWE7-VJJ0X-BC01Y8



# 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."

## Anders Bjerke

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-969713

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-26 09:15:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CW7GV-X50A4-C62HZ-QBWE7-VJ10X-BC01Y8

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



# Årsregnskap 2021

## Bjørnerudveien 19 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: FGST5-E7IOE-UJLGA-03XQ4-01-4J8-2ZWAG

Org. nr. : 975 259 048



**Resultatregnskap**  
Bjørnerudveien 19 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		1 874 820	1 863 168
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 874 820</b>	<b>1 863 168</b>
Annen driftskostnad	1	350 722	173 140
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>350 722</b>	<b>173 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 524 097</b>	<b>1 690 028</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		246	2 479
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	74 590
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>246</b>	<b>-72 111</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 524 343</b>	<b>1 617 917</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		335 356	355 942
<b>Årsresultat</b>		<b>1 188 987</b>	<b>1 261 975</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		1 000 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital	4	188 987	261 975
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 188 987</b>	<b>1 261 975</b>

Penneo Dokumentnøkkel: FGST5-E7IOE-UJLGA-03XQ4-01-4J8-2ZWAG



## Balanse

### Bjørnerudveien 19 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel		573 731	599 235
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>573 731</b>	<b>599 235</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 802 362	1 742 062
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 802 362</b>	<b>1 742 062</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 376 093</b>	<b>2 341 297</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		13 312	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 312</b>	<b>0</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 541 198	3 322 527
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 541 198</b>	<b>3 322 527</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 554 510</b>	<b>3 322 527</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 930 603</b>	<b>5 663 824</b>

Pennco Dokumentnøkkel: FGST5-E7IOE-UJLGA-O3XQ4-01-4J8-2ZWAG



## Balanse

### Bjørnerudveien 19 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	246 658	246 658
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>346 658</b>	<b>346 658</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital	4	2 082 556	1 893 569
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 082 556</b>	<b>1 893 569</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 429 214</b>	<b>2 240 227</b>
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Langsiktig konserngjeld	3	0	1 939 346
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 939 346</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld	3	102 371	85 677
Betalbar skatt		309 852	329 812
Skyldig offentlige avgifter		51 927	68 762
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		37 239	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 501 389</b>	<b>1 484 251</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 501 389</b>	<b>3 423 597</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 930 603</b>	<b>5 663 824</b>

Oslo, 19.05.2022

Styret i Bjørnerudveien 19 Eiendom AS

Harald Rømcke  
styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: FGST5-E7IOE-UJLGA-O3XQ4-01-4J8-2ZWAG



## 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. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

## Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden, netto etter fradrag for merverdiavgift.

## 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. 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.

## 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.

## 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

Skatteskostnaden 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

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

## Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	9 304 384	9 304 384
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	60 300	60 300
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>9 364 684</b>	<b>9 364 684</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	7 562 322	7 562 322
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>1 802 362</b>	<b>1 802 362</b>

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld	0	1 939 346
Leverandørgjeld	42 565	45 040
<b>Sum gjeld</b>	<b>42 565</b>	<b>1 984 386</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	246 658	1 893 569	2 240 227
Foreslått utbytte			-1 000 000	-1 000 000
Årets resultat			1 188 987	1 188 987
<b>Pr 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>246 658</b>	<b>2 082 556</b>	<b>2 429 214</b>



# 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."

## Harald Rømcke

Daglig leder

På vegne av: Bjørnerudveien 19 Eiendom AS

Serienummer: 9578-5998-4-1954895

IP: 213.239.xxx.xxx

2022-06-16 11:16:40 UTC



## Harald Rømcke

Styreleder

På vegne av: Bjørnerudveien 19 Eiendom AS

Serienummer: 9578-5998-4-1954895

IP: 213.239.xxx.xxx

2022-06-16 11:16:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FGST5-E7IOE-UJLGA-O3XQ4-014J8-ZZWAG

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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