



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 491 360
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Borgvågveien 19
8360 BØSTAD

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: Bjørn Harald Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 25.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 861 984	3 760 092
Annen driftsinntekt		244 351	78 748
Sum inntekter		4 106 335	3 838 840
Kostnader			
Lønnskostnad	2	772 828	772 297
Avskrivning på varige driftsmidler	3	946 866	1 087 700
Annen driftskostnad		258 738	258 492
Sum kostnader		1 978 433	2 118 489
Driftsresultat		2 127 902	1 720 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		88 581	41 563
Sum finansinntekter		88 581	41 563
Annen rentekostnad		651 063	667 305
Sum finanskostnader		651 063	667 305
Netto finans		-562 481	-625 742
Ordinært resultat før skattekostnad		1 565 420	1 094 610
Skattekostnad på ordinært resultat	4	419 771	339 156
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 145 649	755 454
Årsresultat		1 145 649	755 454
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 145 649	755 454
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	714 595	
Overføringer annen egenkapital	5	431 055	755 454
Sum overføringer og disponeringer		1 145 649	755 454



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 762 333	19 671 033
Maskiner og anlegg		289 900	295 000
Sum varige driftsmidler		19 052 233	19 966 033
Sum anleggsmidler		19 052 233	19 966 033
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		31 859	29 895
Konsernfordringer	6	714 595	714 595
Sum fordringer		746 454	744 490
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 057 188	7 054 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 057 188	7 054 473
Sum omløpsmidler		8 803 642	7 798 963
SUM EIENDELER		27 855 875	27 764 996
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	8 900 000	8 900 000
Sum innskutt egenkapital		8 900 000	8 900 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	5	1 781 901	1 203 119
Sum opptjent egenkapital		1 781 901	1 203 119
Sum egenkapital		10 681 901	10 103 119
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9,10	15 550 294	16 784 982
Sum annen langsiktig gjeld		15 550 294	16 784 982
Sum langsiktig gjeld		15 550 294	16 784 982
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 482	9 022
Betalbar skatt	4	419 771	339 156
Skyldig offentlige avgifter		213 922	205 947
Utbytte	5,6	714 595	
Annen kortsiktig gjeld		269 910	322 770
Sum kortsiktig gjeld		1 623 680	876 895
Sum gjeld		17 173 974	17 661 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 855 875	27 764 996



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 464494

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 491 360
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Borgvågveien 19
8360 BØSTAD

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: Bjørn Harald Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 12.06.2023

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: 979 491 360
BJØRN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 861 984	3 760 092
Annen driftsinntekt		244 351	78 748
Sum inntekter		4 106 335	3 838 840
Kostnader			
Lønnskostnad	2	772 828	772 297
Avskrivning på varige driftsmidler	3	946 866	1 087 700
Annen driftskostnad		258 738	258 492
Sum kostnader		1 978 433	2 118 489
Driftsresultat		2 127 902	1 720 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		88 581	41 563
Sum finansinntekter		88 581	41 563
Annen rentekostnad		651 063	667 305
Sum finanskostnader		651 063	667 305
Netto finans		-562 481	-625 742
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	419 771	339 156
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 145 649	755 454
Årsresultat		1 145 649	755 454
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		1 145 649	755 454
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	714 595	
Overføringer annen egenkapital	5	431 055	755 454
Sum overføringer og disponeringer		1 145 649	755 454



Organisasjonsnr: 979 491 360
BJØRN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 762 333	19 671 033
Maskiner og anlegg		289 900	295 000
Sum varige driftsmidler		19 052 233	19 966 033

Sum anleggsmidler		19 052 233	19 966 033
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		31 859	29 895
Konsernfordringer	6	714 595	714 595
Sum fordringer		746 454	744 490

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 057 188	7 054 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 057 188	7 054 473

Sum omløpsmidler		8 803 642	7 798 963
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		27 855 875	27 764 996
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5,7	8 900 000	8 900 000
Sum innskutt egenkapital		8 900 000	8 900 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 781 901	1 203 119
Sum opptjent egenkapital		1 781 901	1 203 119

Sum egenkapital		10 681 901	10 103 119
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,9,10	15 550 294	16 784 982
Sum annen langsiktig gjeld		15 550 294	16 784 982
Sum langsiktig gjeld		15 550 294	16 784 982
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 482	9 022
Betalbar skatt	4	419 771	339 156
Skyldig offentlige avgifter		213 922	205 947
Utbytte	5,6	714 595	
Annen kortsiktig gjeld		269 910	322 770
Sum kortsiktig gjeld		1 623 680	876 895
Sum gjeld		17 173 974	17 661 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 855 875	27 764 996



Organisasjonsnr: 979 491 360
BJØRN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<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>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Bjørn Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sølgsinntekt	1	3 861 984	3 760 092
Annen driftsinntekt		244 351	78 749
Sum driftsinntekter		4 106 335	3 838 841
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	772 828	772 297
Avskrivning på varige driftsmidler	3	946 866	1 087 700
Annen driftskostnad		258 738	258 492
Sum driftskostnader		1 978 433	2 118 489
DRIFTSRESULTAT		2 127 902	1 720 352
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		88 581	41 563
Sum finansinntekter		88 581	41 563
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		651 063	667 305
Sum finanskostnader		651 063	667 305
NETTO FINANSPOSTER		(562 481)	(625 742)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 565 420	1 094 610
Skattekostnad på ordinært resultat	4	419 771	339 156
ORDINÆRT RESULTAT		1 145 649	755 454
ÅRSRESULTAT		1 145 649	755 454
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	5	714 595	0
Overføringer annen egenkapital	5	431 055	755 454
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		1 145 649	755 454



Bjørn Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 762 333	19 671 033
Maskiner og anlegg		289 900	295 000
Sum varige driftsmidler		19 052 233	19 966 033
SUM ANLEGGSMIDLER		19 052 233	19 966 033
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		31 859	29 895
Fordringer på konsernselskap	6	714 595	714 595
Sum fordringer		746 454	744 490
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 057 188	7 054 473
SUM OMLØPSMIDLER		8 803 642	7 798 963
SUM EIENDELER		27 855 875	27 764 996
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	8 900 000	8 900 000
Sum innskutt egenkapital		8 900 000	8 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 781 901	1 203 119
Sum opptjent egenkapital		1 781 901	1 203 119
SUM EGENKAPITAL		10 681 901	10 103 119
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9,10	15 550 294	16 784 982
Sum annen langsiktig gjeld		15 550 294	16 784 982
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 550 294	16 784 982
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 483	9 022
Betalbar skatt	4	419 771	339 156
Skyldig offentlige avgifter		213 922	205 947
Utbytte	5,6	714 595	0
Annen kortsiktig gjeld		269 910	322 770
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 623 680	876 895
SUM GJELD		17 173 974	17 661 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 855 875	27 764 996

Sletteng den 4. mai 2023
I styret for Bjørn Eiendom AS

Fredrik Karlsen
Daglig leder og styremedlem

Bjørn Harald Karlsen
Styrets leder



Noter Org.nr 979 491 360

BJØRN EIENDOM AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Selskapets regnskap er avlagt etter regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små selskap. Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med god regnskapsskikk, inkludert prinsipper for transaksjon, opptjening, sammenstilling, forsiktighet og kongruens. I tilfeller med usikkerhet, brukes beste estimat. Regnskapet er utarbeidet i henhold til forutsetningen om fortsatt drift. I det etterfølgende beskrives de prinsipper som er fulgt for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

Inntektsføringsprinsipper

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Vurderings- og klassifikasjonsprinsipper

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som normalt forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Gjeld som forfaller til betaling mer enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler/avskrivninger

Varige driftsmidler er i balansen oppført til kostpris med fradrag for ordinære avskrivninger. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatter

Skattekostnaden knyttes til det regnskapsmessige resultat og består av summen av betalbare skatter og utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på midlertidige forskjeller mellom balansepostenes skattemessige og regnskapsmessige verdi. Beregning av utsatt skattefordel er basert på skattereduserende midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring. Balanseføring baseres på sannsynligheten for fremtidig, tilstrekkelig skattbart overskudd i de ulike selskapene i konsernet. Nominell skattesats benyttes ved beregningen av skatter.

Utsatt skattefordel balanseføres ikke i samsvar med GRS for små foretak.

Note 2 Personalkostnader

	2022	2021
Lønninger	729 442	729 442
Arbeidsgiveravgift	37 818	37 689
Pensjonskostnader	-	-
Andre personalkostnader	5 568	5 167
Sum	772 828	772 297

Gjennomsnittlig antall ansatte 1 1

Note 3 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg med tomt	Maskiner og anlegg	Sum driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	31 047 530	360 000	31 407 530
Tilgang	0	33 066	33 066
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	31 047 530	393 066	31 440 596
Samlede av og nedskrivninger 01.01	11 376 497	65 000	11 441 497
Årets ordinære avskrivninger	908 700	38 166	946 866
Tilbakeført avskrivninger	0	0	0
Samlede av og nedskrivninger 31.12	12 285 197	103 166	12 388 363
Bokført verdi pr. 31.12.	18 762 333	289 900	19 052 233
Avskrivningstid for lineære avskrivninger	0 - 40 år	10 år	



Noter Org.nr 979 491 360

BJØRN EIENDOM AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 4 Skatter

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnader	1 565 420	1 094 610
Permanente og andre forskjeller	162	0
Endring i midlertidige forskjeller	342 467	447 007
Sum	1 908 049	1 541 617
Alminnelig inntekt	1 908 049	1 541 617

Beregnet 22 % skatt på alminnelig inntekt	419 771	339 157
Betalbar 22 % skatt på alminnelig inntekt	419 771	339 157

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller, fremførbart underskudd og beregning av utsatt skatt/ utsatt skattefordel.

Forskjeller som utlignes	31.12.2022	31.12.2021	Endring
Driftsmidler	-3 067 179	-2 724 712	342 467
Netto midlertidige forskjeller	-3 067 179	-2 724 712	342 467

Utsatt skatt 22 %	0	0	0
Utsatt skattefordel 22 %	-674 779	-599 437	

Skattekostnaden på ordinært resultat i resultatregnskapet er sammensatt av følgende poster:

	2022	2021
Betalbar skatt	419 771	339 157
Endring av utsatt skatt	0	0
Sum skattekostnad	419 771	339 157

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	8 900 000	1 203 119	10 103 119
Endring i sikringsinstrument - se note 10		147 728	147 728
Årets resultat		1 145 649	1 145 649
Utbytte		-714 595	-714 595
Egenkapital 31.12	8 900 000	1 781 901	10 681 901

Note 6 Konsern

Selskapet har følgende mellomværender med selskaper som inngår i konsernet:

	2022	2021
Kortsiktig fordring på konsernselskap	714 595	714 595
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	0	0
Avsatt utbytte/konsernbidrag til mor	-714 595	0
Netto fordring(+)/gjeld(-)	0	714 595

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapet aksjonærer er :

	Antall aksjer	prosent
BHK Holding AS 8370 Leknes	8900	100 %

Selskapets aksjekapital består av 8900 aksjer pålydende kr 1 000,-. Til sammen utgjør aksjekapitalen kr 8 900.000. Det er ikke ulike aksjeklasser i selskapet. Det er ikke knyttet stemmerettsbegrensninger til aksjene. Hver aksje har følgende en stemme i generalforsamlingen.



Noter Org.nr 979 491 360

BJØRN EIENDOM AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 8 Pantstillelser

	2022	2021
Av selskapets bokførte gjeld er sikret ved pant:		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	15 489 100	16 576 060
Sikringsinstrument - se note 10	61 194	208 922
Samlet gjeld sikret ved pant	15 550 294	16 784 982
Følgende eiendeler er stillet som sikkerhet:		
Fast eiendom	18 762 333	19 671 033
Sum	18 762 333	19 671 033

Note 9 Forfallsstruktur på finansielle anleggsmidler og annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Fordringer som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt:	0	0
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 054 300	11 141 260

Note 10 Finansielle derivater

Utestående rentebytteavtaler pr 31.12.2022

Restlån i NOK	Foretaket mottar	Foretaket betaler	Gjenstående løpetid	
Swap	2 250 000	3,35 %	3,96 %	4

Samlet rentebærende langsiktig gjeld på balansetidspunktet utgjør kr 15.489.100. Rentebytteavtalene er knyttet til gjeldsbrevlån på kr 7 500.000. Avtalene reduserer renterisikoen ved at det er inngått avtale om fastrente. Avtalene behandles regnskapsmessig som sikring av det underliggende lånet. Forskjellen mellom den rente som betales og den rente som mottas i henhold til rentebytteavtalen periodiseres og bokføres som en justering av periodens rente på lånet. Virkelig verdi av sikringsinstrumentet på 31.12.2022 er - kr 61.194. Avsetningen inngår i posten langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner. Endringen i avsetningen føres mot egenkapitalen. For 2022 utgjør endringen + kr 147.728



Elektronisk signatur

Signert av

Karlsen, Bjørn Harald
Norwegian BankID

Dato og tid

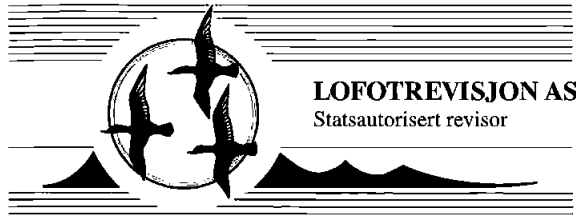
(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bonn, Roma, Stockholm, Vienna

05.05.2023 09.08.33

Karlsen, Fredrik
Norwegian BankID

05.05.2023 09.34.24

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Medlemmer i Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Bjørn Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Bjørn Eiendom AS** som viser et overskudd på **kr 1.145.649**. Årsregnskapet 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
- 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 Standard 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.

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 beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Besøksadresse:
Storgata 72
www.lofotrevisjon.no

Postadresse:
Postboks 15
8376 Leknes

Telefon: 76 08 22 28
Telefax: 76 08 22 27
E-post: epost@lofotrevisjon.no

Foretaksregisteret/
Revisonummer:
951 725 005

Bankforbindelse:
DNB ASA
Konto: 1503 46 58045

Autorisert
regnskaps-
førerselskap




Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i, og tidspunkt for revisjonsarbeidet, og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Leknes, 4. mai 2023

Lofotrevisjon AS



Bjørnar Stormo
Statsautorisert revisor