



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 890 438
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNI INVEST AS
Forretningsadresse: Fjordgata 17
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Knut Schei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 01.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	4 569 953	4 022 095
Sum inntekter		4 569 953	4 022 095
Kostnader			
Lønnskostnad	3	2 940 248	2 367 742
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	680 000	663 000
Annen driftskostnad	3	2 222 264	3 617 606
Sum kostnader		5 842 512	6 648 348
Driftsresultat		-1 272 559	-2 626 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	1 563 341	951 476
Sum finansinntekter		1 563 341	951 476
Annen rentekostnad	4	2 460 000	1 510 000
Sum finanskostnader		2 460 000	1 510 000
Netto finans		-896 659	-558 524
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 169 219	-3 184 777
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 169 219	-3 184 777
Årsresultat		-2 169 219	-3 184 777
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 169 219	-3 184 777
Totalresultat		-2 169 219	-3 184 777
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-2 169 219	-3 184 777
Sum overføringer og disponeringer	6	-2 169 219	-3 184 777



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	17 330 000	17 820 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	490 000	680 000
Sum varige driftsmidler	2	17 820 000	18 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	33 785 000	32 235 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum finansielle anleggsmidler		33 785 000	32 235 000
Sum anleggsmidler		51 605 000	50 735 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		91 332	86 332
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		91 332	86 332
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	501 202	512 254
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		501 202	512 254
Sum omløpsmidler		592 534	598 585
SUM EIENDELER		52 197 534	51 333 585

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	2 900 000	2 900 000
Overkurs	6	1 700 000	1 700 000
Sum innskutt egenkapital		4 600 000	4 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	8 908 094	6 738 876
Sum opptjent egenkapital		-8 908 094	-6 738 876
Sum egenkapital	6	-4 308 094	-2 138 876
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	4, 9		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 9	55 890 000	52 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		55 890 000	52 930 000
Sum langsiktig gjeld		55 890 000	52 930 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 000	25 000
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		134 000	113 000
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		456 628	404 461
Sum kortsiktig gjeld		615 628	542 461
Sum gjeld		56 505 628	53 472 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 197 534	51 333 585



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 487731

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 890 438
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNI INVEST AS
Forretningsadresse: Fjordgata 17
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Knut Schei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 982 890 438
BJØRNI INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	4 569 953	4 022 095
Sum inntekter		4 569 953	4 022 095
Kostnader			
Lønnskostnad	3	2 940 248	2 367 742
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	680 000	663 000
Annen driftskostnad	3	2 222 264	3 617 606
Sum kostnader		5 842 512	6 648 348
Driftsresultat		-1 272 559	-2 626 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	1 563 341	951 476
Sum finansinntekter		1 563 341	951 476
Annen rentekostnad	4	2 460 000	1 510 000
Sum finanskostnader		2 460 000	1 510 000
Netto finans		-896 659	-558 524
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 169 219	-3 184 777
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 169 219	-3 184 777
Årsresultat		-2 169 219	-3 184 777
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 169 219	-3 184 777
Totalresultat		-2 169 219	-3 184 777
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-2 169 219	-3 184 777
Sum overføringer og disponeringer	6	-2 169 219	-3 184 777



Organisasjonsnr: 982 890 438
BJØRNI INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	17 330 000	17 820 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	490 000	680 000
Sum varige driftsmidler	2	17 820 000	18 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	33 785 000	32 235 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum finansielle anleggsmidler		33 785 000	32 235 000
Sum anleggsmidler		51 605 000	50 735 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		91 332	86 332
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		91 332	86 332
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	501 202	512 254
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		501 202	512 254
Sum omløpsmidler		592 534	598 585
SUM EIENDELER		52 197 534	51 333 585

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6, 8	2 900 000	2 900 000
Overkurs	6	1 700 000	1 700 000
Sum innskutt egenkapital		4 600 000	4 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	8 908 094	6 738 876
Sum opptjent egenkapital		-8 908 094	-6 738 876
Sum egenkapital	6	-4 308 094	-2 138 876
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	4, 9		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 9	55 890 000	52 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		55 890 000	52 930 000
Sum langsiktig gjeld		55 890 000	52 930 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 000	25 000
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		134 000	113 000
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		456 628	404 461
Sum kortsiktig gjeld		615 628	542 461
Sum gjeld		56 505 628	53 472 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 197 534	51 333 585



Organisasjonsnr: 982 890 438
BJØRNI INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

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.



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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.

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

Skattekostnaden 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.

Note 2 Anleggsmidler

	Fast eiendom	Biler/tilhenger	Sum Driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2023	17 820 000	680 000	28 370 000
Anskaffelseskost 31.12.2023	17 820 000	680 000	28 370 000
Årets avskrivninger	-490 000	-190 000	-680 000
Bokført verdi pr. 31.12.2023	17 330 000	490 000	17 820 000
Årets avskrivninger	490 000	190 000	680 000



Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	2 480 800	1 930 880
Arbeidsgiveravgift	349 823	272 283
Pensjonskostnader	82 183	111 607
Andre ytelser	27 442	52 972
Sum	2 940 248	2 367 742

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret **3**

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

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2023 utgjør kr 48 571,- inkl. mva.

Lovpålagt revisjon	28 571
Andre tjenester	20 000
Sum honorar til revisor	48 571

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Langsiktige fordringer på konsernselskaper	33 785 000	18 375 000
Kundefordringer	0	0
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper	0	0
Sum fordringer	33 785 000	18 375 000

Gjeld	2023	2022
Langsiktig konserngjeld	55 890 000	0
Leverandørgjeld	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0
Sum gjeld	55 890 000	0

Konsernfordringene er renteberegnet med kr 1 550 000. Konserngjelden er renteberegnet med kr 2 460 000.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 169 219	-3 184 777
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	547 139	487 189
Skattepliktig inntekt	-1 622 079	-2 697 589
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
Varige driftsmidler	-6 242 204	-5 710 186	532 018
Gevinst - og tapskonto	60 486	75 608	15 122
Sum	-6 181 718	-5 634 578	547 139
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 857 025	-3 234 946	1 622 079
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	11 038 742	8 869 524	-2 169 219
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 900 000	1 700 000	-6 738 876	-2 138 876
Årets resultat			-2 169 219	-2 169 219
Mottatt konsernbidrag			0	0
Pr 31.12	2 900 000	1 700 000	-8 908 094	-4 308 094

Selskapets aksjekapital er tapt. Dette skyldes omfattende rehabiliteringsarbeid i 2021, 2022 og 2023. Styret er klar over sitt ansvar ved tapt aksjekapital. Selskapet vil gå med overskudd igjen fra 2024. Selskapet er finansiert med lån fra eier, og har ikke eksternt gjeld. Ut fra dette er styrets vurdering at forutsetningen for fortsatt drift er til stede. Årsregnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift



Note 7 Bankinnskudd

	2023	2022
Bundne skattetrekkmidler	197 213	160 139

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	29 000	2 900 000
Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:			
Aksjonærer:		Antall aksjer	Eierandel
Schei Holding AS		2 900	100 %
Sum		2 900	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 9 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2023	2022
Langsiktig gjeld til Schei Holding AS	55 890 000	52 930 000
Sum annen langsiktig gjeld	55 890 000	52 930 000

Konserngjelden er renteberegnet med kr 2 460 000 .



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bjørni Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjørni Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

John Krogstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NLSAA-JQY3S-XBEPB-0Q14Y-FEXE-J2W4Y



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."

Krogstad, John

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-03 08:24:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NLSAA-JQY3S-XBEPB-0Q14Y-FEXE-JZW4Y

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>