



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 815 553  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNSTJERNE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Front Real Estate AS  
Fridtjof Nansens plass 4  
0160 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

### 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, 26.07.2023



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 983815553

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		8 733 823	10 956 591
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 733 823</b>	<b>10 956 591</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning på driftsmidler	1	1 483 468	907 099
Annen driftskostnad		431 666	4 322 676
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 915 134</b>	<b>5 229 775</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 818 689</b>	<b>5 726 816</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			6 084
Annen renteinntekt		4 241	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 241</b>	<b>6 084</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	862 697	
Annen rentekostnad			1 214 132
Annen finanskostnad		117	7 127
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>862 814</b>	<b>1 221 259</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-858 573</b>	<b>-1 215 175</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 960 116</b>	<b>4 511 641</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 318 358	992 561
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 641 758</b>	<b>3 519 080</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>4 641 758</b>	<b>3 519 080</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 641 758</b>	<b>3 519 080</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 641 758</b>	<b>3 519 080</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag		4 933 094	3 499 514
Avsatt til annen egenkapital			19 566
Overført fra annen egenkapital		-291 336	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 641 758</b>	<b>3 519 080</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	32 916 988	34 333 987
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 916 988</b>	<b>34 333 987</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 916 988</b>	<b>34 333 987</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			561 196
Andre kortsiktige fordringer		657 436	1 903 738
Fordring på konsernselskap			431 687
<b>Sum fordringer</b>		<b>657 436</b>	<b>2 896 621</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		6 244 535	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 244 535</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 901 971</b>	<b>2 896 621</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 818 959</b>	<b>37 230 608</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 900 á kr. 1 000,-	4	900 000	900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900 000</b>	<b>900 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 469 340	2 760 676
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 469 340</b>	<b>2 760 676</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>3 369 340</b>	<b>3 660 676</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	52 009	125 037
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>52 009</b>	<b>125 037</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	2	29 619 253	27 801 185
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 619 253</b>	<b>27 801 185</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 671 262</b>	<b>27 926 222</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		232 175	30 251
Betalbar skatt			-1
Skyldige offentlige avgifter			655 929
Kortsiktig konserngjeld	2	6 324 480	4 486 557
Annen kortsiktig gjeld		221 702	470 973
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 778 357</b>	<b>5 643 709</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 449 619</b>	<b>33 569 932</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 818 959</b>	<b>37 230 608</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 455543

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 983 815 553  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNSTJERNE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Front Real Estate AS  
Fridtjof Nansens plass 4  
0160 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: MALLING & CO FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

**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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 983 815 553  
BJØRNSTJERNE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		8 733 823	10 956 591
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 733 823</b>	<b>10 956 591</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning på driftsmidler	1	1 483 468	907 099
Annen driftskostnad		431 666	4 322 676
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 915 134</b>	<b>5 229 775</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 818 689</b>	<b>5 726 816</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			6 084
Annen renteinntekt		4 241	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 241</b>	<b>6 084</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	862 697	
Annen rentekostnad			1 214 132
Annen finanskostnad		117	7 127
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>862 814</b>	<b>1 221 259</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-858 573</b>	<b>-1 215 175</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 960 116</b>	<b>4 511 641</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 318 358	992 561
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 641 758</b>	<b>3 519 080</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>4 641 758</b>	<b>3 519 080</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 641 758</b>	<b>3 519 080</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 641 758</b>	<b>3 519 080</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 933 094	3 499 514
Avsatt til annen egenkapital			19 566
Overført fra annen egenkapital		-291 336	



Sum overføringer og  
disponeringer

4 641 758

3 519 080



Organisasjonsnr: 983 815 553  
BJØRNSTJERNE EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1

32 916 988

34 333 987

**Sum varige driftsmidler**

**32 916 988**

**34 333 987**

**Sum anleggsmidler**

**32 916 988**

**34 333 987**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

561 196

Andre kortsiktige

fordringer

657 436

1 903 738

Fordring på konsernselskap

431 687

**Sum fordringer**

**657 436**

**2 896 621**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd

6 244 535

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**6 244 535**

**Sum omløpsmidler**

**6 901 971**

**2 896 621**

**SUM EIENDELER**

**39 818 959**

**37 230 608**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 900 á kr.

1 000,-

4

900 000

900 000

**Sum innskutt egenkapital**

**900 000**

**900 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

2 469 340

2 760 676

**Sum opptjent egenkapital**

**2 469 340**

**2 760 676**

**Sum egenkapital**

**4**

**3 369 340**

**3 660 676**

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	52 009	125 037
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>52 009</b>	<b>125 037</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	2	29 619 253	27 801 185
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 619 253</b>	<b>27 801 185</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 671 262</b>	<b>27 926 222</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		232 175	30 251
Betalbar skatt			-1
Skyldige offentlige avgifter			655 929
Kortsiktig konserngjeld	2	6 324 480	4 486 557
Annen kortsiktig gjeld		221 702	470 973
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 778 357</b>	<b>5 643 709</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 449 619</b>	<b>33 569 932</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 818 959</b>	<b>37 230 608</b>



Organisasjonsnr: 983 815 553  
BJØRNSTJERNE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

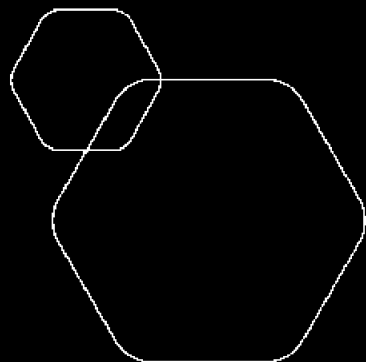
Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

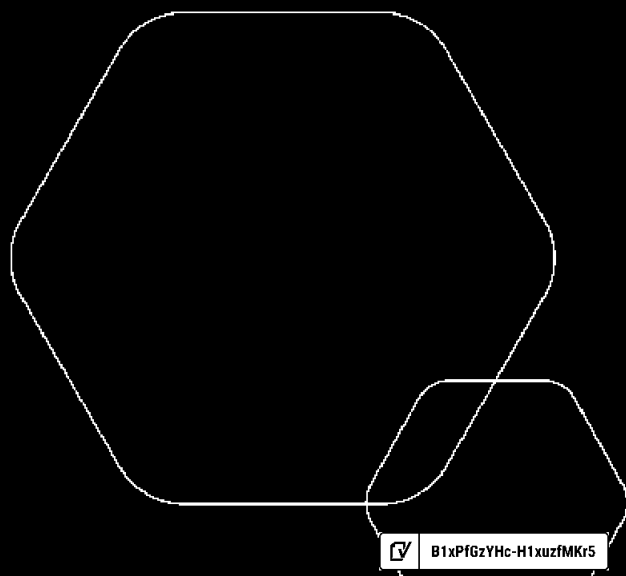
Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Bjørnstjerne Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 983 815 553

 B1xPFGzYHc-H1xuzfMKr5

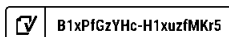


## BJØRNSTJERNE EIENDOM AS

### RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Noter	2021	2020
Leieinntekt		8 733 823	10 956 591
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 733 823</b>	<b>10 956 591</b>
Avskrivning på driftsmidler	1	1 483 468	907 099
Annen driftskostnad		431 666	4 322 676
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 915 134</b>	<b>5 229 775</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 818 689</b>	<b>5 726 816</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	6 084
Annen renteinntekt		4 241	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	862 697	0
Annen rentekostnad		0	1 214 132
Annen finanskostnad		117	7 127
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-858 573</b>	<b>-1 215 175</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		5 960 116	4 511 641
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 318 358	992 561
<b>Ordinært resultat</b>		<b>4 641 758</b>	<b>3 519 080</b>
<b>Årsoverskudd</b>	4	<b>4 641 758</b>	<b>3 519 080</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		4 933 094	3 499 514
Avsatt til annen egenkapital		0	19 566
Overført fra annen egenkapital		291 336	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 641 758</b>	<b>3 519 080</b>

SIDE 2



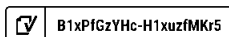


## BJØRNSTJERNE EIENDOM AS

### BALANSE

EIENDELER	Noter	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	32 916 988	34 333 987
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 916 988</b>	<b>34 333 987</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 916 988</b>	<b>34 333 987</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	561 196
Andre kortsiktige fordringer		657 436	1 903 738
Fordring på konsernselskap		0	431 687
<b>Sum fordringer</b>		<b>657 436</b>	<b>2 896 621</b>
Bankinnskudd		6 244 535	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 901 971</b>	<b>2 896 621</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>39 818 959</b>	<b>37 230 608</b>

SIDE 3



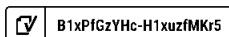


## BJØRNSTJERNE EIENDOM AS

### BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital 900 á kr. 1 000,-	4	900 000	900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900 000</b>	<b>900 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	4	2 469 340	2 760 676
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 469 340</b>	<b>2 760 676</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>3 369 340</b>	<b>3 660 676</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	52 009	125 037
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>52 009</b>	<b>125 037</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	2	29 619 253	27 801 185
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 619 253</b>	<b>27 801 185</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		232 175	30 251
Betalbar skatt		0	-1
Skyldige offentlige avgifter		0	655 929
Gjeld til selskap i samme konsern	2	6 324 480	4 486 557
Annen kortsiktig gjeld		221 702	470 973
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 778 357</b>	<b>5 643 709</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 449 619</b>	<b>33 569 932</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>39 818 959</b>	<b>37 230 608</b>

SIDE 4





**BJØRNSTJERNE EIENDOM AS**

**BALANSE**

Oslo

Styret i Bjørnstjerne Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Helge Christian Haugen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Magne Søvde  
styremedlem


\_\_\_\_\_  
Espen Slette-meås Holm  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Fredrik William Baumann  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Haakon Emil Shetelig  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Cato Strandås Hauge  
styremedlem

SIDE 5

 B1xPIGzYHc-H1xuzfMKr5



**BJØRNSTJERNE EIENDOM AS**

**983 815 553**

## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

### 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

### 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.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

**BJØRNSTJERNE EIENDOM AS**

983 815 553

**Note 1 Anleggsmidler**

	Bygg / Leietaker-tilpasning	Tomt	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	37 065 443	4 911 000	6 302 128	0	48 278 571
Tilgang i året	4 204 896	0	0	2 163 701	6 368 597
Avgang i året	0	0	-6 302 128		-6 302 128
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>41 270 339</b>	<b>4 911 000</b>	<b>0</b>	<b>2 163 701</b>	<b>48 345 040</b>
Akkumulerte avskrivninger	15 197 871	0	0	230 181	15 428 052
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>26 072 468</b>	<b>4 911 000</b>	<b>0</b>	<b>1 933 520</b>	<b>32 916 988</b>
Årets avskrivninger	1 253 285	0		230 181	1 483 466
Levetid	7 - 50 år	Evig		Kontraktens løpetid	

**Pant i eiendom:**

Selskapets aksjer og eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld til BN Bank og Pareto Bank. Pantekravets størrelse er på totalt NOK 560 000 000.

For gjelden til BN Bank er det også stilt pant i selskapets leieinntekter (factoringpant). Pantekravets størrelse er på totalt NOK 40 000 000.

Selskapets aksjer er også pantsatt med en urådighetserklæring ovenfor BN Bank

**Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern**

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	431 687
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>431 687</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	29 619 253	27 801 185
Annen kortsiktig gjeld konsern	6 324 480	4 486 557
<b>Sum</b>	<b>35 943 733</b>	<b>32 287 742</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes med 3% og betales ved innfrielse. Lånetaker kan når som helst i perioden innfri hele eller deler av lånet. Det stilles ikke sikkerhet for lånet.



BJØRNSTJERNE EIENDOM AS

983 815 553

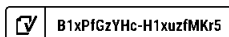
### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 391 386	987 043
Endring i utsatt skatt	-73 028	5 518
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 318 358</b>	<b>992 561</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 960 116	4 511 641
Permanente forskjeller	32 418	0
Endring i midlertidige forskjeller	331 945	-25 084
Avgitt konsernbidrag	-6 324 480	-4 486 557
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 391 386	987 042
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 391 386	-987 043
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	252 116	568 352	316 236
Avsetninger mv	-15 710	0	15 710
<b>Sum</b>	<b>236 406</b>	<b>568 352</b>	<b>331 945</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>236 406</b>	<b>568 352</b>	<b>331 945</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>52 009</b>	<b>125 037</b>	<b>73 028</b>

Side 8





BJØRNSTJERNE EIENDOM AS

983 815 553

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	900 000	2 760 676	3 660 676
Årets resultat		4 641 758	4 641 758
Konsernbidrag avgitt		-4 933 094	-4 933 094
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>900 000</b>	<b>2 469 340</b>	<b>3 369 340</b>

## Note 5 Lønnskostnader

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.



COMPLETED BY ALL:  
03.05.2022 14:15  
SENT BY OWNER:  
Ingrid Førde · 29.04.2022 09:21  
DOCUMENT ID:  
H1xuzfMKr5  
ENVELOPE ID:  
B1xPFGzYHc-H1xuzfMKr5

## Document history

DOCUMENT NAME:  
2021\_Bjørnstjerne Eiendom AS\_signert regnskap.pdf  
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
2021\_Bjørnstjerne Eiendom AS\_signert regnskap.pdf-pAdES-Bygtzf tSq.pdf  
2021\_Bjørnstjerne Eiendom AS\_signert regnskap.pdf-pAdES-HJbVv GzYHc.pdf  
2021\_Bjørnstjerne Eiendom AS\_signert regnskap.pdf-pAdES-Sy9Sf ztrq.pdf  
2021\_Bjørnstjerne Eiendom AS\_signert regnskap.pdf-pAdES-r1PK MzYS9.pdf  
2021\_Bjørnstjerne Eiendom AS\_signert regnskap.pdf-pAdES-Bkslz MKS9.pdf  
2021\_Bjørnstjerne Eiendom AS\_signert regnskap.pdf-pAdES-rkeUf GKr5.pdf

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Espen Holm esh@anthonieiendom.no	Signed Authenticated	29.04.2022 12:26 29.04.2022 12:23	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1978/06/21) IP: 188.95.247.248
Fredrik William Baumann fb@anthonieiendom.no	Signed Authenticated	29.04.2022 12:52 29.04.2022 12:50	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1962/04/01) IP: 188.95.247.249
Haakon Shetelig haakon@frontrealestate.no	Signed Authenticated	29.04.2022 13:31 29.04.2022 13:30	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1977/08/30) IP: 109.74.183.230
Helge Christian Haugen Helge.c.haugen@coop.no	Signed Authenticated	29.04.2022 16:35 29.04.2022 16:35	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1975/02/13) IP: 62.92.133.5
MAGNE SØVDE Magne.Sovde@coop.no	Signed Authenticated	30.04.2022 08:56 30.04.2022 08:55	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1978/09/22) IP: 51.175.16.61
Cato Strandås Hauge cato@frontrealestate.no	Signed Authenticated	03.05.2022 14:15 03.05.2022 10:06	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1972/05/13) IP: 109.74.183.230

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed



No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Bjørnstjerne Eiendom AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjørnstjerne 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

### 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 revisjonsskikk 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

Eivin A. Redbo  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7Y5JQ-ETSCC-J1ZV6-CUBSX-CK113-UKWE



# 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."

## Eivin Aleksander Redbo

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-04 18:34:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7Y5JQ-ETSCC-JTZV6-CU8SX-CK113-UKQWE

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>