



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 756 429
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNVEIEN 129 AS
Forretningsadresse: Sjølyst plass 2
0278 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: Ivan Michael Søndberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			109 367
Lønnskostnad	1	174 057	185 445
Annen driftskostnad	1	1 019	-92 698
Sum kostnader		175 075	202 114
Driftsresultat		-175 075	-202 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	263 834	
Annen renteinntekt			8
Sum finansinntekter		263 834	8
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	269 673	
Sum finanskostnader		269 673	
Netto finans		-5 839	8
Ordinært resultat før skattekostnad		-180 915	-202 105
Skattekostnad på ordinært resultat	3		-57 004
Ordinært resultat etter skattekostnad		-180 915	-145 101
Årsresultat		-180 915	-145 101
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-180 915	-145 101
Totalresultat		-180 915	-145 101
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4		
Udekket tap	4, 4	-180 915	-145 101
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		-180 915	-145 101



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	7 656 662	7 512 828
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Sum finansielle anleggsmidler		7 656 662	7 512 828
Sum anleggsmidler		7 656 662	7 512 828
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2		259 109
Sum fordringer			259 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	24 997	15 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 997	15 746
Sum omløpsmidler		24 997	274 855
SUM EIENDELER		7 681 659	7 787 683
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Overkurs	4	20 000	20 000
Annen innskutt egenkapital	4	202 105	202 105
Sum innskutt egenkapital		322 105	322 105



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 7		
Udekket tap	4, 7	326 016	145 101
Sum opptjent egenkapital		-326 016	-145 101
Sum egenkapital	4, 7, 8	-3 911	177 004
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	7 653 724	7 563 160
Sum annen langsiktig gjeld		7 653 724	7 563 160
Sum langsiktig gjeld		7 653 724	7 563 160
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		408	15 074
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		13 337	13 118
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld		18 100	19 327
Sum kortsiktig gjeld		31 845	47 519
Sum gjeld		7 685 569	7 610 679
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 681 659	7 787 683



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 772482

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 756 429
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNVEIEN 129 AS
Forretningsadresse: Sjølyst plass 2
0278 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: Ivan Michael Søndberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 25.07.2022



Organisasjonsnr: 916 756 429
BJØRNVEIEN 129 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			109 367
Lønnskostnad	1	174 057	185 445
Annen driftskostnad	1	1 019	-92 698
Sum kostnader		175 075	202 114
Driftsresultat		-175 075	-202 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	263 834	
Annen renteinntekt			8
Sum finansinntekter		263 834	8
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	269 673	
Sum finanskostnader		269 673	
Netto finans		-5 839	8
Ordinært resultat før skattekostnad		-180 915	-202 105
Skattekostnad på ordinært resultat	3		-57 004
Ordinært resultat etter skattekostnad		-180 915	-145 101
Årsresultat		-180 915	-145 101
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-180 915	-145 101
Totalresultat		-180 915	-145 101
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4		
Udekket tap	4, 4	-180 915	-145 101
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-180 915	-145 101





Organisasjonsnr: 916 756 429
BJØRNVEIEN 129 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 2 7 656 662 7 512 828

Lån til tilknyttet
selskap og felles
kontrollert virksomhet 2

**Sum finansielle
anleggsmidler** 7 656 662 7 512 828

Sum anleggsmidler 7 656 662 7 512 828

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 2 259 109

Sum fordringer 259 109

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 5 24 997 15 746

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** 24 997 15 746

Sum omløpsmidler 24 997 274 855

SUM EIENDELER 7 681 659 7 787 683

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 100 000 100 000

Overkurs 4 20 000 20 000

Annen innskutt egenkapital 4 202 105 202 105

Sum innskutt egenkapital 322 105 322 105

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4, 7

Udekket tap 4, 7 326 016 145 101

Sum opptjent egenkapital -326 016 -145 101



Sum egenkapital	4, 7, 8	-3 911	177 004
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	7 653 724	7 563 160
Sum annen langsiktig gjeld		7 653 724	7 563 160
Sum langsiktig gjeld		7 653 724	7 563 160
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		408	15 074
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		13 337	13 118
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld		18 100	19 327
Sum kortsiktig gjeld		31 845	47 519
Sum gjeld		7 685 569	7 610 679
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 681 659	7 787 683



Organisasjonsnr: 916 756 429
BJØRNVEIEN 129 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:

0.10

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



 BankID Signing
Hans Christian Nordvik
2022-06-30

 BankID Signing
Henrik Nordvik
2022-06-30

 BankID Signing
Ivan Michael Sandberg
2022-06-30

 BankID Signing
Hans Øivind Nordvik
2022-06-30

Årsregnskap 2021

Bjørnveien 129 AS



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		0	109 367
Lønnskostnad	1	174 057	185 445
Annen driftskostnad	1	1 019	-92 698
Sum driftskostnader		175 075	202 114
Driftsresultat		-175 075	-202 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	263 834	0
Annen renteinntekt		0	8
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	269 673	0
Resultat av finansposter		-5 839	8
Ordinært resultat før skattekostnad		-180 915	-202 105
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	-57 004
Ordinært resultat		-180 915	-145 101
Årsresultat		-180 915	-145 101
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	180 915	145 101
Sum overføringer		-180 915	-145 101



Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	2	7 656 662	7 512 828
Sum finansielle anleggsmidler		7 656 662	7 512 828
Sum anleggsmidler		7 656 662	7 512 828
<i>Omløpsmidler</i>			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	2	0	259 109
Sum fordringer		0	259 109
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	24 997	15 746
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		24 997	15 746
Sum omløpsmidler		24 997	274 855
Sum eiendeler		7 681 659	7 787 683



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Overkurs	4	20 000	20 000
Annen innskutt egenkapital	4	202 105	202 105
Sum innskutt egenkapital		322 105	322 105
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4, 7	-326 016	-145 101
Sum opptjent egenkapital		-326 016	-145 101
Sum egenkapital	4, 7, 8	-3 911	177 004
Gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	7 653 724	7 563 160
Sum annen langsiktig gjeld		7 653 724	7 563 160
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		408	15 074
Skyldig offentlige avgifter		13 337	13 118
Annen kortsiktig gjeld		18 100	19 327
Sum kortsiktig gjeld		31 845	47 519
Sum gjeld		7 685 569	7 610 679
Sum egenkapital og gjeld		7 681 659	7 787 683

Oslo, 30.06.2022
Styret i Bjørnveien 129 AS

Hans Øivind Nordvik
styreleder

Hans Christian Nordvik
styremedlem

Henrik Nordvik
styremedlem

Ivan Michael Søndberg
daglig leder



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen er til stede.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Tomtekostnad holdes utenfor ved beregning av fullføringsgraden, men kostnadsføres i takt med denne. Inntektsføringen og kostnadsføringen ihht løpende avregning føres brutto. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

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.

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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Garantier

Det avsettes for forventede garantikostnader ved salg av boliger. Garantiaavsetningen oppføres under annen kortsiktig gjeld i balansen.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	148 036	158 072
Arbeidsgiveravgift	21 217	21 590
Pensjonskostnader	4 804	5 783
Andre ytelser	0	0
Aktivering	0	0
Sum	174 057	185 445

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	0,1	0,2
---	-----	-----

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn	80 334
Sum	80 334

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

OTP

Selskapet faller under grensene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, foretaket har frivillig etablert tjenestepensjonsordning.

Revisor

Selskapet oppfyller kravene til fradrag av revisor, og dette er valgt.

Lovpålagt revisjon 0



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Konsernmellomværender

Fordringer på selskap i samme konsern	2021	2020
Aker Utvikling AS	103 539	100 000
Beliggenhet Eiendom AS	103 539	100 000
Beliggenhet Holding AS	7 387 461	7 252 828
TMS Eiendomsutvikling AS	62 123	60 000
	0	
Sum	7 656 662	7 512 828

Gjeld til selskap i samme konsern	2019	2018
Bjørnveien 83 AS	103 539	100 000
Bringebærhagen AS	155 047	400 000
Trosterudveien AS	416 318	402 089
Heggedal Terrasse AS (Tidl Beliggenhet Bolig AS)	155 245	100 000
Beliggenhet Utvikling AS	30 315	0
Beliggenhet Fritid AS (Tidl. Åmotåsen Utvikling AS)	6 793 260	6 561 071
Sum	7 653 724	7 563 160

Kortsiktige konsernfordringer	2021	2020
Trosterudveien AS - avsatt konsernbidrag 2019	0	0
Bringebærhagen AS - avsatt konsernbidrag	0	202 105
Sum	0	202 105



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-57 004
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	-57 004
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-180 915	-202 105
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-122 822
Mottatt konsernbidrag	0	259 109
Skattepliktig inntekt	-180 915	-65 818
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-57 004
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	57 004
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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-369 556	-188 641	180 915
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	369 556	188 641	-180 915
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Inskutt EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	20 000	202 105	-145 101	177 004
Årets resultat				-180 915	-180 915
Pr 31.12	100 000	20 000	202 105	-326 016	-3 911



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Bankinnskudd

	2021	2018
Bundne skattetrekksmidler	9 569	9 346

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
Aksjonærer:		Antall aksjer	Eierandel
Beliggenhet Holding AS		1 000	100 %
Sum		1 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Beliggenhet Holding AS er indirekte eiet 34 % av styrets leder.

Selskapets årsregnskap inngår i konsernregnskap med Auctus AS som konsernspiss. Konsernregnskapet kan utleveres på morselskapets forretningsadresse i Oslo.

Note 7 – Koronapandemien og fortsatt drift

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke hatt vesentlig negativ betydning for foretakets stilling og resultat for 2021. Ingen av inntektsstrømmene til selskapet har blitt vesentlig påvirket av koronapandemien.

Selskapet utvikler boliger for salg og som følge av koronapandemien erfarer man noe forsinkelser i ferdigstilling, men ikke noe av vesentlig negativ betydning for selskapets stilling. For selskapet er det vanskelig å estimere nøyaktig hva de finansielle følgene av dette betyr, men de er ikke vesentlige.

Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift.

Selskapet har gjort følgende spesifikke tiltak for å sikre driften.

- God dialog med konsernets bankforbindelse som vil bistå med å øke kredittrammer om dette blir nødvendig for å sikre likviditeten og drift, dette har i 2020 ikke vært nødvendig.

Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Noter til regnskapet 2021

Note 8 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2021 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. Styret gjør kjent med at over halve aksjekapitalen er tapt, og kjenner sin handleplikt.

Styret vil i 2022 iverksette tiltak for å sikre driften av selskapet, dette innebærer at løpende driftskostnader dekkes av morselskap i konsernet. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetningen. All gjeld i selskapet er til konsern kreditorer.

Driften av Bjørnveien 129 AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.