



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 089 129
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BJØRN JOHNSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Holmenveien 14H 3120 NØTTERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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 Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.04.2024

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, 25.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	22 091	18 840
Sum kostnader		22 091	18 840
Driftsresultat		-22 091	-18 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			170 498
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		307 370	
Annen renteinntekt		63 623	48 314
Annen finansinntekt		1 869 554	
Sum finansinntekter		2 240 547	218 812
Annen rentekostnad		81 492	64 155
Sum finanskostnader		81 492	64 155
Netto finans		2 159 055	154 657
Ordinært resultat før skattekostnad		2 136 964	135 817
Skattekostnad på resultat	3		29 880
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 136 964	105 937
Årsresultat	4	2 136 964	105 937
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 136 964	105 937
Totalresultat		2 136 964	105 937
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		350 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital		1 786 964	-394 063
Sum overføringer og disponeringer		2 136 964	105 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		3 461 382
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	438 000	438 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	1 900 000	
Investeringer i aksjer og andeler	5	2 526 250	2 526 250
Andre langsiktige fordringer	6, 7	3 114 892	2 450 394
Sum finansielle anleggsmidler		7 979 142	8 876 026
Sum anleggsmidler		7 979 142	8 876 026
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6, 7		
Konsernfordringer	6		170 498
Sum fordringer	7		170 498
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 336 750	360 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 336 750	360 851
Sum omløpsmidler		1 336 750	531 349
SUM EIENDELER		9 315 892	9 407 375



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4, 8		
Overkurs	4	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		34 000	34 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	9 281 892	7 494 928
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		9 281 892	7 494 928
Sum egenkapital	4	9 315 892	7 528 928
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		1 381 782
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7		
Sum annen langsiktig gjeld			1 381 782
Sum langsiktig gjeld		0	1 381 782
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	3		29 880
Kortsiktig konserngjeld	6		466 785
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld			496 665
Sum gjeld		0	1 878 447



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 315 892	9 407 375



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371892

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 089 129
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRN JOHNSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Holmenveien 14H
3120 NØTTERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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 Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 989 089 129
BJØRN JOHNSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	22 091	18 840
Sum kostnader		22 091	18 840
Driftsresultat		-22 091	-18 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			170 498
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		307 370	
Annen renteinntekt		63 623	48 314
Annen finansinntekt		1 869 554	
Sum finansinntekter		2 240 547	218 812
Annen rentekostnad		81 492	64 155
Sum finanskostnader		81 492	64 155
Netto finans		2 159 055	154 657
Ordinært resultat før skattekostnad		2 136 964	135 817
Skattekostnad på resultat	3		29 880
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 136 964	105 937
Årsresultat	4	2 136 964	105 937
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 136 964	105 937
Totalresultat		2 136 964	105 937
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		350 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital		1 786 964	-394 063
Sum overføringer og disponeringer		2 136 964	105 937



Organisasjonsnr: 989 089 129
BJØRN JOHNSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		3 461 382
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	438 000	438 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	1 900 000	
Investeringer i aksjer og andeler	5	2 526 250	2 526 250
Andre langsiktige fordringer	6, 7	3 114 892	2 450 394
Sum finansielle anleggsmidler		7 979 142	8 876 026
Sum anleggsmidler		7 979 142	8 876 026
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6, 7		
Konsernfordringer	6		170 498
Sum fordringer	7		170 498
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 336 750	360 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 336 750	360 851
Sum omløpsmidler		1 336 750	531 349
SUM EIENDELER		9 315 892	9 407 375



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4, 8		
Overkurs	4	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		34 000	34 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	9 281 892	7 494 928
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		9 281 892	7 494 928

Sum egenkapital 4 9 315 892 7 528 928

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		1 381 782
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7		
Sum annen langsiktig gjeld			1 381 782

Sum langsiktig gjeld 0 1 381 782

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	3		29 880
Kortsiktig konserngjeld	6		466 785
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld			496 665

Sum gjeld 0 1 878 447

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 9 315 892 9 407 375



Organisasjonsnr: 989 089 129
BJØRN JOHNSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



Årsregnskap 2023

Bjørn Johnsen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 989 089 129



RESULTATREGNSKAP

BJØRN JOHNSEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	22 091	18 840
Sum driftskostnader		22 091	18 840
Driftsresultat		-22 091	-18 840
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		0	170 498
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		307 370	0
Annen renteinntekt		63 623	48 314
Annen finansinntekt		1 869 554	0
Annen rentekostnad		81 492	64 155
Resultat av finansposter		2 159 055	154 657
Resultat før skattekostnad		2 136 964	135 817
Skattekostnad på resultat	3	0	29 880
Resultat		2 136 964	105 937
Årsresultat	4	2 136 964	105 937
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		350 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital		1 786 964	-394 063
Sum overføringer		2 136 964	105 937



BALANSE

BJØRN JOHNSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	0	3 461 382
Investeringer i tilknyttet selskap	5	438 000	438 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	1 900 000	0
Investeringer i aksjer og andeler	5	2 526 250	2 526 250
Andre langsiktige fordringer	6, 7	3 114 892	2 450 394
Sum finansielle anleggsmidler		7 979 142	8 876 026
Sum anleggsmidler		7 979 142	8 876 026
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	6	0	170 498
Sum fordringer	7	0	170 498
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 336 750	360 851
Sum omløpsmidler		1 336 750	531 349
Sum eiendeler		9 315 892	9 407 375



BALANSE

BJØRN JOHNSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Overkurs	4	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		34 000	34 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	9 281 892	7 494 928
Sum opptjent egenkapital		9 281 892	7 494 928
Sum egenkapital	4	9 315 892	7 528 928
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	1 381 782
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 381 782
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	3	0	29 880
Konserngjeld	6	0	466 785
Sum kortsiktig gjeld		0	496 665
Sum gjeld		0	1 878 447
Sum egenkapital og gjeld		9 315 892	9 407 375

Nøtterøy, 17.04.2024
Styret i Bjørn Johnsen Eiendom AS

Bjørn Johnsen
Styreleder/daglig leder



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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 OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 2 Lønnskostnader

Bjørn Johnsen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	29 880
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	29 880
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 136 964	135 817
Permanente forskjeller	-2 167 703	-170 498
Mottatt konsernbidrag	0	170 498
Skattepliktig inntekt	-30 739	135 817
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-7 630
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	37 510
Sum betalbar skatt i balansen	0	29 880

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	4 000	7 494 928	7 528 928
Pr 01.01.2023	30 000	4 000	7 494 928	7 528 928
Årets resultat			2 136 964	2 136 964
Tilleggsutbytte			-350 000	-350 000
Pr. 31.12.2023	30 000	4 000	9 281 892	9 315 892



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Christensen & Mathisen AS	NØTTERØY	35,0%	35,0%	271 496	10 471 382	201 783
Kilengt. 31 AS	TØNSBERG	10,0%	10,0%	201 000	163 117	-2 986
Mester Eiendom Tønsberg AS	TØNSBERG	10,0%	10,0%	2 199 999	1 690 059	-233 124
Sum				2 672 495	12 324 558	-34 327

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	0	170 498
Tilknyttet selskap	0	0	1 900 000	0
Sum	0	0	1 900 000	170 498
	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	0	466 785
Sum	0	0	0	466 785



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

Note 7 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	5 014 892	2 450 394
Sum	5 014 892	2 450 394
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	499 000
Sum	0	499 000
Gjeld sikret ved pant	0	1 381 782
Aksjer	0	3 461 382
Sum	0	3 461 382

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BJØRN JOHNSEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bjørn Johnsen	100	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Bjørn Johnsen	Styreleder/daglig leder	100
Totalt antall aksjer		100



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Til generalforsamlingen i Bjørn Johnsen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørn Johnsen Eiendom AS som viser et overskudd på kr 2 136 964. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

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.

Adresse
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS
Kilengaten 1
3117 Tønsberg


Telefon
33 30 00 80
E-post
revisjonsfirmaet@asvang.no

Foretaksnummer
987 679 026 MVA
Hjemmeside
www.aasvang.no

Medlemmer av
[Den norske Revisorforening](#)

side 1 av 2



 Bypass Signing
Hans Petter Johannessen
2024-04-21



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

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>

Tønsberg, 17.04.2024
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS

Hans Petter Johannessen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)