



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 574 122
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNEBAKKEN 5 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Karl Erik Thelle
Major Laudals vei 10
4630 KRISTIANSAND S

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: Karl Erik Thelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		399 300	405 700
Sum inntekter		399 300	405 700
Kostnader			
Lønnskostnad		-16 000	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		152 097	119 743
Sum kostnader		136 097	119 743
Driftsresultat		263 203	285 957
Annen rentekostnad		110 587	95 400
Annen finanskostnad		500	
Sum finanskostnader		111 087	95 400
Netto finans		-111 087	-95 400
Ordinært resultat før skattekostnad		152 116	190 556
Skattekostnad på resultat	4	33 471	41 922
Ordinært resultat etter skattekostnad		118 645	148 634
Årsresultat		118 645	148 634
Årsresultat etter minoritetsinteresser		118 645	148 634
Totalresultat		118 645	148 634
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		118 645	148 634
Sum overføringer og disponeringer		118 645	148 634



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	3 690 525	3 690 525
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		3 690 525	3 690 525
Sum anleggsmidler		3 690 525	3 690 525
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	161 684	182 015
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		161 684	182 015
Sum omløpsmidler		161 684	182 015
SUM EIENDELER		3 852 209	3 872 540
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Overkurs	2	570 000	570 000
Annen innskutt egenkapital	2	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		594 430	594 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	656 243	537 598
Sum opptjent egenkapital		656 243	537 598
Sum egenkapital		1 250 673	1 132 028
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 248 965	2 364 990
Øvrig langsiktig gjeld	6	240 000	240 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 488 965	2 604 990
Sum langsiktig gjeld		2 488 965	2 604 990
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	33 471	41 922
Annen kortsiktig gjeld	7	79 100	93 600
Sum kortsiktig gjeld		112 571	135 522
Sum gjeld		2 601 536	2 740 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 852 209	3 872 540
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 445424

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 574 122
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNEBAKKEN 5 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Karl Erik Thelle
Major Laudals vei 10
4630 KRISTIANSAND S

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: Karl Erik Thelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 01.06.2023

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: 817 574 122
BJØRNEBAKKEN 5 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		399 300	405 700
Sum inntekter		399 300	405 700
Kostnader			
Lønnskostnad		-16 000	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		152 097	119 743
Sum kostnader		136 097	119 743
Driftsresultat		263 203	285 957
Annen rentekostnad		110 587	95 400
Annen finanskostnad		500	
Sum finanskostnader		111 087	95 400
Netto finans		-111 087	-95 400
Ordinært resultat før skattekostnad		152 116	190 556
Skattekostnad på resultat	4	33 471	41 922
Ordinært resultat etter skattekostnad		118 645	148 634
Årsresultat		118 645	148 634
Årsresultat etter minoritetsinteresser		118 645	148 634
Totalresultat		118 645	148 634
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		118 645	148 634
Sum overføringer og disponeringer		118 645	148 634



Organisasjonsnr: 817 574 122
BJØRNEBAKKEN 5 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	3 690 525	3 690 525
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		3 690 525	3 690 525
Sum anleggsmidler		3 690 525	3 690 525
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	161 684	182 015
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		161 684	182 015
Sum omløpsmidler		161 684	182 015
SUM EIENDELER		3 852 209	3 872 540
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Overkurs	2	570 000	570 000
Annen innskutt egenkapital	2	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		594 430	594 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	656 243	537 598
Sum opptjent egenkapital		656 243	537 598
Sum egenkapital		1 250 673	1 132 028



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	2 248 965	2 364 990
Øvrig langsiktig gjeld	6	240 000	240 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 488 965	2 604 990
Sum langsiktig gjeld		2 488 965	2 604 990
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	33 471	41 922
Annen kortsiktig gjeld	7	79 100	93 600
Sum kortsiktig gjeld		112 571	135 522
Sum gjeld		2 601 536	2 740 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 852 209	3 872 540
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 817 574 122
BJØRNEBAKKEN 5 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 2022

Bjørnebakken 5 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 817 574 122



RESULTATREGNSKAP

BJØRNEBAKKEN 5 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		399 300	405 700
Sum driftsinntekter		399 300	405 700
Lønnskostnad		-16 000	0
Annen driftskostnad		152 097	119 743
Sum driftskostnader		136 097	119 743
Driftsresultat		263 203	285 957
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		110 587	95 400
Annen finanskostnad		500	0
Resultat av finansposter		-111 087	-95 400
Resultat før skattekostnad		152 116	190 556
Skattekostnad på resultat	4	33 471	41 922
Resultat		118 645	148 634
Årsresultat		118 645	148 634
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		118 645	148 634
Sum overføringer		118 645	148 634



BALANSE

BJØRNEBAKKEN 5 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	3 690 525	3 690 525
Sum varige driftsmidler		3 690 525	3 690 525
Sum anleggsmidler		3 690 525	3 690 525
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	161 684	182 015
Sum omløpsmidler		161 684	182 015
Sum eiendeler		3 852 209	3 872 540

BJØRNEBAKKEN 5 EIENDOM AS

SIDE 3



BALANSE

BJØRNEBAKKEN 5 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Overkurs	2	570 000	570 000
Annen innskutt egenkapital	2	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		594 430	594 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	656 243	537 598
Sum opptjent egenkapital		656 243	537 598
Sum egenkapital		1 250 673	1 132 028
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 248 965	2 364 990
Øvrig langsiktig gjeld	6	240 000	240 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 488 965	2 604 990
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	4	33 471	41 922
Annen kortsiktig gjeld	7	79 100	93 600
Sum kortsiktig gjeld		112 571	135 522
Sum gjeld		2 601 536	2 740 512
Sum egenkapital og gjeld		3 852 209	3 872 540

Kristiansand, 03.05.2023
Styret i Bjørnebakken 5 Eiendom AS

Terje Lien
styreleder

Karl Erik Thelle
styremedlem/daglig leder

Even Kåre Røsstad
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. 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. Boligeiendom blir ikke avskrevet.

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

GARANTI

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

ENDRING AV REGNSKAPSPRINSIPP

...



Note 1 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BJØRNEBAKKEN 5 EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Even Røstad Invest AS	10	33,3	33,3
Jumi Invest AS	10	33,3	33,3
Li 1 Invest AS	10	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	30 000	570 000	-5 570	537 598	1 132 028
Årets resultat				118 645	118 645
Pr. 31.12.2022	30 000	570 000	-5 570	656 243	1 250 673

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	3 690 525	3 690 525
= Anskaffelseskost 31.12.22	3 690 525	3 690 525
= Bokført verdi 31.12.22	3 690 525	3 690 525

Eiendommen er en boligeiendom

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	33 471	41 922
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	33 471	41 922

Skattepliktig inntekt:



Resultat før skatt	152 116	190 556
Permanente forskjeller	25	0
Skattepliktig inntekt	152 141	190 556

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	33 471	41 922
Sum betalbar skatt i balansen	33 471	41 922

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

	2022	2021	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 248 965	2 364 990
Sum	2 248 965	2 364 990

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	3 690 525	3 690 525
Sum	3 690 525	3 690 525

Note 6 Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Lån fra Li 1 Invest AS	80 000	80 000
Lån fra JUMI Invest AS	80 000	80 000
Even Røsstad Invest AS	80 000	80 000
Sum annen langsiktig gjeld	240 000	240 000

Annen langsiktig gjeld er fra eierne. Det er ikke utarbeidet låneavtale og rentebetingelser per 31.12.

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på depositumkonto(bundne midler) er på kr. 69 953. Motpost er ført under annen kortsiktig gjeld ut fra leiekontraktens lengde.



Elektronisk signatur

Signert av	Dato og tid <small>(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</small>
Lien, Terje Norwegian BankID	03.05.2023 16.25.18
Røstad, Even Kåre Norwegian BankID	19.05.2023 09.12.42
Thelle, Karl Erik Norwegian BankID	29.05.2023 21.45.06

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 signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.