



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	983 668 569
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BJØRNÅSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Bjørnåsveien 27 3229 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Øystein Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.01.2023

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, 27.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Leieinntekter	1		
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3		
Annen driftskostnad	2	30 051	48 926
Sum kostnader		30 051	48 926
Driftsresultat		-30 051	-48 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	108 907	1 000 000
Annen renteinntekt		4 362	6 297
Andre finansinntekter	4	410 686	121 858
Sum finansinntekter		523 954	1 128 154
Annen rentekostnad	8	941	987
Sum finanskostnader		941	987
Netto finans		523 014	1 127 167
Ordinært resultat før skattekostnad		492 963	1 078 242
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		492 963	1 078 242
Årsresultat		492 963	1 078 242
Årsresultat etter minoritetsinteresser		492 963	1 078 242
Totalresultat		492 963	1 078 242
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	400 000	200 000
Overført til annen egenkapital	6	92 963	878 242
Sum overføringer og disponeringer		492 963	1 078 242



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Bygninger og fast eiendom	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	3 747 254	3 816 212
Sum finansielle anleggsmidler		3 747 254	3 816 212
Sum anleggsmidler		3 747 254	3 816 212
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1		
Andre kortsiktige fordringer	1, 8	500 000	500 000
Sum fordringer		500 000	500 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		578 691	416 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		578 691	416 770
Sum omløpsmidler		1 078 691	916 770
SUM EIENDELER		4 825 945	4 732 982
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	6	4 325 945	4 432 982
Sum opptjent egenkapital		4 325 945	4 432 982
Sum egenkapital		4 425 945	4 532 982
Lån fra aksjonær	8		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Skyldig utbytte	6	400 000	200 000
Sum kortsiktig gjeld		400 000	200 000
Sum gjeld		400 000	200 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 825 945	4 732 982



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 303283

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 668 569
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNÅSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bjørnåsveien 27
3229 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Øystein Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.01.2023

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, 02.02.2023



Organisasjonsnr: 983 668 569
BJØRNÅSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Leieinntekter	1		
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3		
Annen driftskostnad	2	30 051	48 926
Sum kostnader		30 051	48 926
Driftsresultat		-30 051	-48 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	108 907	1 000 000
Annen renteinntekt		4 362	6 297
Andre finansinntekter	4	410 686	121 858
Sum finansinntekter		523 954	1 128 154
Annen rentekostnad	8	941	987
Sum finanskostnader		941	987
Netto finans		523 014	1 127 167
Ordinært resultat før skattekostnad		492 963	1 078 242
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		492 963	1 078 242
Årsresultat		492 963	1 078 242
Årsresultat etter minoritetsinteresser		492 963	1 078 242
Totalresultat		492 963	1 078 242
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	400 000	200 000
Overført til annen egenkapital	6	92 963	878 242
Sum overføringer og disponeringer		492 963	1 078 242



Organisasjonsnr: 983 668 569
BJØRNÅSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Bygninger og fast eiendom	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	3 747 254	3 816 212
Sum finansielle anleggsmidler		3 747 254	3 816 212
Sum anleggsmidler		3 747 254	3 816 212

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	1		
Andre kortsiktige fordringer	1, 8	500 000	500 000
Sum fordringer		500 000	500 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		578 691	416 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		578 691	416 770
Sum omløpsmidler		1 078 691	916 770

SUM EIENDELER		4 825 945	4 732 982
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	4 325 945	4 432 982
Sum opptjent egenkapital		4 325 945	4 432 982

Sum egenkapital		4 425 945	4 532 982
------------------------	--	------------------	------------------

Lån fra aksjonær	8		
------------------	---	--	--



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Skyldig utbytte	6	400 000	200 000
Sum kortsiktig gjeld		400 000	200 000
Sum gjeld		400 000	200 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 825 945	4 732 982



Organisasjonsnr: 983 668 569
BJØRNÅSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsrapport 2022

Bjørnåsen Eiendom AS

Org.nr. 983 668 569

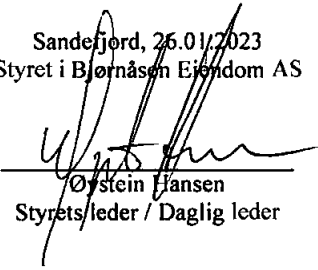
**Bjørnåsen Eiendom AS****Resultatregnskap**

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter	1	0	0
Sum driftsinntekter		0	0
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på driftsmidler	3	0	0
Annen driftskostnad	2	30 051	48 926
Sum driftskostnader		30 051	48 926
Driftsresultat		-30 051	-48 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	108 907	1 000 000
Annen renteinntekt		4 362	6 297
Andre finansinntekter	4	410 686	121 858
Rentekostnader	8	941	987
Resultat av finansposter		523 014	1 127 167
Resultat før skattekostnad		492 963	1 078 242
Skattekostnad på resultat	5	0	0
Årsresultat		492 963	1 078 242
Overføringer			
Avsatt til utbytte	6	400 000	200 000
Overført til annen egenkapital	6	92 963	878 242
Sum overføringer		492 963	1 078 242

**Bjørnåsen Eiendom AS**

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger og fast eiendom	3	0	0
Investeringer i aksjer og andeler	4	3 747 254	3 816 212
Sum anleggsmidler		3 747 254	3 816 212
Omløpsmidler			
Kundefordringer	1	0	0
Andre kortsiktige fordringer	1, 8	500 000	500 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		578 691	416 770
Sum omløpsmidler		1 078 691	916 770
Sum eiendeler		4 825 945	4 732 982
Egenkapital og gjeld			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen egenkapital	6	4 325 945	4 432 982
Sum egenkapital		4 425 945	4 532 982
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Lån fra aksjonær	8	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	0
Betalbar skatt	5	0	0
Skyldig utbytte	6	400 000	200 000
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Sum kortsiktig gjeld		400 000	200 000
Sum gjeld		400 000	200 000
Sum egenkapital og gjeld		4 825 945	4 732 982

Sandefjord, 26.01.2023
Styret i Bjørnåsen Eiendom AS
Øystein Hansen
Styrets leder / Daglig leder



Bjørnåsen Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering klassifisering - andre forhold

Årsregnskapet, som består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger, er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak. Ingen endring i prinsipper inneværende år. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekt resultatføres når den er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Bokføring av inntekter skjer følgelig normalt til løpende inntektsføring. For identifiserte tap, foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

Klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig bruk eller eie er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Finansielle eiendeler

Selskapets investeringer i datterselskap, tilknyttede selskap og øvrige aksjer vurderes samlet til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer, obligasjoner og andre finansielle instrumenter klassifisert som omløpsmidler vurderes til virkelig verdi.

Investeringer klassifisert som omløpsmidler

Markedsbaserte finansielle instrumenter, herunder aksjer og obligasjoner, som inngår i en handelsportefølje er vurdert til virkelig verdi på balansedagen.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med foreløpig regnskapsstandard for resultatsskatt. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt, sammen med betalbar skatt for inntektsåret.

Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt styregodtgjørelse. Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 eks. mva. utgjør kr. 2.800,-. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr. 5.610,-. Da det ikke er ansatte i selskapet er det ikke pliktig til å ha en tjenestepensjonsordning.

Note 3 Varige driftsmidler

	<u>Eiendom</u>
Anskaffelseskost 1.1.2022	0
Tilgang kjøpte driftsmidler	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.22	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	0
Balanseført verdi p.r. 31.12.22	0



Bjørnåsen Eiendom AS **Noter 2022**

Note 4 Aksjer i datterselskap og andre selskaper

Selskap	Kontorsted	Eierandel	Selskapets aksjekapital	Selskapets resultat	Selskapets egenkapital	Verdi i balansen
TH Hansens Eiendomsselskap AS	Sandefjord	25 %	80 000	372 685	2 181 231	2 275 298
Hjertnespromenaden Eiendom AS	Sandefjord	25 %	30 000	70 836	236 545	841 548
Bøbakken Eiendom AS	Sandefjord	50 %	100 000	36 115	338 276	55 000
Borgeskogen 17 AS	Sandefjord	100 %	100 000	319 800	4 048 764	106 000
Andre aksjer og fond						469 408
Sum						3 747 254

Mottatt utbytte i 2022 har vært kr. 100.000 fra Borgeskogen 17 AS. I tillegg er det mottatt kr. 8.907 fra andre selskaper. Posten er ført på egen linje under finansposter i resultatregnskapet. Gevinst ved avgang aksjer har vært kr. 410.686 og er inntektsført under andre finansinntekter. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for Bjørnåsen Eiendom AS, da konsernet samlet ikke overstiger grensene for små foretak, og dermed ikke krav til dette iht god regnskapsskikk.

Note 5 Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	Midlertidige forskjeller				Netto Endring
	31.12.22		31.12.21		
	Negativ	Positiv	Negativ	Positiv	
Underskudd til fremføring	-4 589	0	-13 616	0	9 027
Utligning av midlertidige forskjeller	0	0	0	0	0
Gr.lag utsatt skattefordel/utsatt skatt	-4 589	0	-13 616	0	9 027
Begrensning utsatt skattefordel	4 589		13 616		0
Utsatt skattefordel/utsatt skatt 22%	0	0	0	0	0
Midlertidige forskjeller andel fri EK	0	0	0	0	0

Betalbar skatt	31.12.22	31.12.21
Ordinært resultat	492 963	1 078 242
Permanente forskjeller		
Permanente forskjeller	-483 936	-1 091 858
Benyttet underskudd til fremføring	-9 027	0
Endring midlertidig forskjeller (jfr. Ovenfor)	0	13 616
Grunnlag skatt ordinært resultat	0	0
Betalbar skatt 22% av ordinært resultat	0	0
	0	0

Skattekostnad ordinært resultat	31.12.22	31.12.21
Betalbar skatt	0	0
Andre endringer	0	0
Utsatt skatt - netto endring (jfr. ovenfor)	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Note 6 Egenkapital

	Aksje-kapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.2022	100 000	4 432 982	4 532 982
Årets endring i Egenkapital			
Tilleggsutbytte		-200 000	-200 000
Årets resultat		492 963	492 963
Avsatt utbytte		-400 000	-400 000
Egenkapital 31.12.22	100 000	4 325 945	4 425 945



Bjørnåsen Eiendom AS

Noter 2022

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 100 ordinære aksjer pålydende kr. 1.000,-.

Eierstruktur	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Øystein Hansen	100	100 %	100 %
Sum	100	100 %	100 %

Note 8 Nærstående parter

Selskapets aksjonær og underliggende selskaper er nærstående part til virksomheten. Ved utgangen av regnskapsåret har selskapet en fordring på tilknyttet selskap på totalt kr 500.000. Fjoråret hadde selskapet en fordring på andre selskaper på kr. 500.000. Fordringen er ikke renteberegnet i 2022.



Kappa Revisjon AS

Tlf: 99 30 70 70
post@kapparevisjon.no

Leif Weldingsvei 18
3208 Sandefjord

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bjørnåsen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bjørnåsen Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 492.963. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 som eksisterer.

Kappa Revisjon AS org.nr. NO 986 960 716 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening



Kappa Revisjon AS

Revisors beretning Bjørnåsen Eiendom AS

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>

Sandefjord, 26. januar 2023

Kappa Revisjon AS

Bent Verner Karlson

Statsautorisert revisor