



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 255 887
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJ. BJØRNSONSGT. 84 AS
Forretningsadresse: c/o Front Real Estate AS
Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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, 26.06.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 913255887

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 276 593	1 317 142
Sum inntekter		1 276 593	1 317 142
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1		409 267
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	27 693	26 812
Annen driftskostnad		338 551	161 292
Sum kostnader		366 243	597 371
Driftsresultat		910 350	719 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 020	101
Sum finansinntekter		1 020	101
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	19 915	
Annen rentekostnad			4
Annen finanskostnad			500
Sum finanskostnader		19 915	504
Netto finans		-18 895	-403
Ordinært resultat før skattekostnad		891 455	719 368
Skattekostnad på resultat	4	196 120	79 621
Ordinært resultat etter skattekostnad		695 335	639 747
Årsresultat	5	695 335	639 747
Årsresultat etter minoritetsinteresser		695 335	639 747
Totalresultat		695 335	639 747
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag		652 693	524 980
Avsatt til annen egenkapital		42 642	114 767
Sum overføringer og disponeringer		695 335	639 747



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	56 423	68 450
Sum immaterielle eiendeler		56 423	68 450
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	57 484	85 177
Sum varige driftsmidler		57 484	85 177
Sum anleggsmidler		113 907	153 627
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 225	8 848
Andre kortsiktige fordringer		64 101	28 169
Sum fordringer		77 327	37 017
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 142 938	1 170 254
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 142 938	1 170 254
Sum omløpsmidler		2 220 264	1 207 270
SUM EIENDELER		2 334 172	1 360 897
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	543 036	500 395
Sum opptjent egenkapital		543 036	500 395
Sum egenkapital		573 036	530 395
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	692 966	
Sum annen langsiktig gjeld		692 966	
Sum langsiktig gjeld		692 966	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 947	20 392
Skyldig offentlige avgifter			46 396
Kortsiktig konserngjeld	3	868 142	673 051
Annen kortsiktig gjeld		133 080	90 664
Sum kortsiktig gjeld		1 068 170	830 503
Sum gjeld		1 761 136	830 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 334 172	1 360 897



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 605509

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 255 887
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJ. BJØRNSONSGT. 84 AS
Forretningsadresse: c/o Front Real Estate AS
Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

Revisjon

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, 24.07.2023

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: 913 255 887
BJ. BJØRNSONSGT. 84 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 276 593	1 317 142
Sum inntekter		1 276 593	1 317 142
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1		409 267
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	27 693	26 812
Annen driftskostnad		338 551	161 292
Sum kostnader		366 243	597 371
Driftsresultat		910 350	719 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 020	101
Sum finansinntekter		1 020	101
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	19 915	
Annen rentekostnad			4
Annen finanskostnad			500
Sum finanskostnader		19 915	504
Netto finans		-18 895	-403
Ordinært resultat før skattekostnad		891 455	719 368
Skattekostnad på resultat	4	196 120	79 621
Ordinært resultat etter skattekostnad		695 335	639 747
Årsresultat	5	695 335	639 747
Årsresultat etter minoritetsinteresser		695 335	639 747
Totalresultat		695 335	639 747
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		652 693	524 980
Avsatt til annen egenkapital		42 642	114 767
Sum overføringer og disponeringer		695 335	639 747





Organisasjonsnr: 913 255 887
BJ. BJØRNSONSGT. 84 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	56 423	68 450
Sum immaterielle eiendeler		56 423	68 450

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	57 484	85 177
Sum varige driftsmidler		57 484	85 177

Sum anleggsmidler		113 907	153 627
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		13 225	8 848
Andre kortsiktige fordringer		64 101	28 169
Sum fordringer		77 327	37 017

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 142 938	1 170 254
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 142 938	1 170 254

Sum omløpsmidler		2 220 264	1 207 270
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		2 334 172	1 360 897
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	543 036	500 395
Sum opptjent egenkapital		543 036	500 395

Sum egenkapital		573 036	530 395
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	692 966	
Sum annen langsiktig gjeld		692 966	
Sum langsiktig gjeld		692 966	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 947	20 392
Skyldig offentlige avgifter			46 396
Kortsiktig konserngjeld	3	868 142	673 051
Annen kortsiktig gjeld		133 080	90 664
Sum kortsiktig gjeld		1 068 170	830 503
Sum gjeld		1 761 136	830 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 334 172	1 360 897



Organisasjonsnr: 913 255 887
BJ. BJØRNSONSGT. 84 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

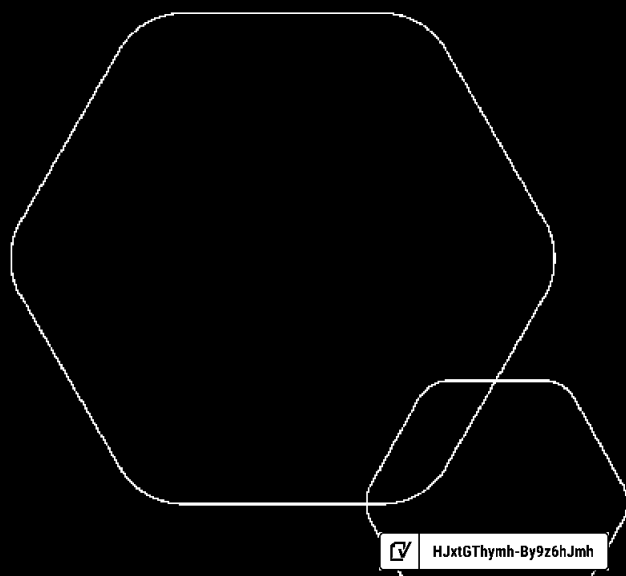
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022
Bj. Bjørnsonsgt. 84 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 913 255 887

 HJxtGThymh-By9z6hJmh




RESULTATREGNSKAP

BJ. BJØRNSONSGT. 84 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		1 276 593	1 317 142
Sum driftsinntekter		1 276 593	1 317 142
Lønnskostnad	1	0	409 267
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	27 693	26 812
Annen driftskostnad		338 551	161 292
Sum driftskostnader		366 243	597 371
Driftsresultat		910 350	719 771
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 020	101
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	19 915	0
Annen rentekostnad		0	4
Annen finanskostnad		0	500
Resultat av finansposter		-18 895	-403
Resultat før skattekostnad		891 455	719 368
Skattekostnad på resultat	4	196 120	79 621
Resultat		695 335	639 747
Årsresultat	5	695 335	639 747
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		652 693	524 980
Avsatt til annen egenkapital		42 642	114 767
Sum overføringer		695 335	639 747

BJ. BJØRNSONSGT. 84 AS

SIDE 2

 HJxtGThymh-By9z6hJmh




BALANSE

BJ. BJØRNSONSGT. 84 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	56 423	68 450
Sum immaterielle eiendeler		56 423	68 450
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	57 484	85 177
Sum varige driftsmidler		57 484	85 177
Sum anleggsmidler		113 907	153 627
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		13 225	8 848
Andre kortsiktige fordringer		64 101	28 169
Sum fordringer		77 327	37 017
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 142 938	1 170 254
Sum omløpsmidler		2 220 264	1 207 270
Sum eiendeler		2 334 172	1 360 897

BJ. BJØRNSONSGT. 84 AS

SIDE 3

 HJxtGThymh-By9z6hJmh



BALANSE

BJ. BJØRNSONSGT. 84 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	543 036	500 395
Sum opptjent egenkapital		543 036	500 395
Sum egenkapital		573 036	530 395
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	692 966	0
Sum annen langsiktig gjeld		692 966	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		66 947	20 392
Skyldig offentlige avgifter		0	46 396
Gjeld til selskap i samme konsern	3	868 142	673 051
Annen kortsiktig gjeld		133 080	90 664
Sum kortsiktig gjeld		1 068 170	830 503
Sum gjeld		1 761 136	830 503
Sum egenkapital og gjeld		2 334 172	1 360 897

Oslo
Styret i Bj. Bjørnsonsgt. 84 AS

Helge Christian Haugen
styreleder

Magne Søvde
styremedlem

Espen Sletteemeås Holm
styremedlem


Fredrik William Baumann
styremedlem

Haakon Emil Shetelig
styremedlem

Cato Strandås Hauge
styremedlem

BJ. BJØRNSONSGT. 84 AS

SIDE 4

 HJxtGThymh-By9z6hJmh



BJ. BJØRNSONSGT. 84 AS

913 255 887

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.



BJ. BJØRNSONSGT. 84 AS

913 255 887

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	0	358 330
Arbeidsgiveravgift	0	50 937
Sum	0	409 267

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2022.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tekniske installasjoner	Driftsløsøre, inventar o.l	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	1 209 510	96 400	22 410	1 328 320
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 209 510	96 400	22 410	1 328 320
Akkumulerte avskrivninger	1 174 026	74 400	22 410	1 270 836
Bokført verdi pr. 31.12.2022	35 484	22 000	0	57 484
Årets avskrivninger	25 052	2 640	0	27 692
Levetid	10 - 50 år	10 år	Ferdig avskrevet	

Pant i eiendom:

Selskapets aksjer og eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld til BN Bank. Pantkravets størrelse er på totalt NOK 450 000 000.

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

Selskapets aksjer er også pantsatt med en urådighetserklæring ovenfor BN Bank.



BJ. BJØRNSONSGT. 84 AS

913 255 887

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	692 966	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	868 142	673 051
Sum	1 561 108	673 051

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.
Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



BJ. BJØRNSONSGT. 84 AS

913 255 887

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	184 093	148 071
Endring i utsatt skattefordel	12 027	-68 450
Skattekostnad ordinært resultat	196 120	79 621
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	891 455	719 368
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-54 668	-46 317
Avgitt konsernbidrag	-836 786	-673 051
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	184 093	297 746
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-184 093	-148 071
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	0	-149 675
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

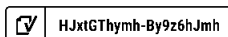
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-306 817	-311 135	-4 318
Andre forskjeller	50 350	0	-50 350
Sum	-256 467	-311 135	-54 668
Grunnlag for utsatt skattefordel	-256 467	-311 135	-54 668
Utsatt skattefordel (22 %)	-56 423	-68 450	-12 027

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	500 395	530 395
Årets resultat		695 335	695 335
Konsernbidrag avgitt		-652 693	-652 693
Pr 31.12.2022	30 000	543 036	573 036

Side 8



HJxtGThymh-By9z6hJmh



COMPLETED BY ALL:
24.04.2023 09:16

SENT BY OWNER:
Ingrid Førde · 21.04.2023 09:36

DOCUMENT ID:
By9z6hJmh

ENVELOPE ID:
HJxtGThymh-By9z6hJmh

Document history

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap 2022 Bj. Bjørnsonsgt. 84 AS.pdf
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Årsregnskap 2022 Bj. Bjørnsonsgt. 84 AS.pdf-pAdES-BJIJJTkQh.pdf
Årsregnskap 2022 Bj. Bjørnsonsgt. 84 AS.pdf-pAdES-SJKmk6ym3.pdf
Årsregnskap 2022 Bj. Bjørnsonsgt. 84 AS.pdf-pAdES-ryP-yp1Qh.pdf
Årsregnskap 2022 Bj. Bjørnsonsgt. 84 AS.pdf-pAdES-H1AaC2ymh.pdf
Årsregnskap 2022 Bj. Bjørnsonsgt. 84 AS.pdf-pAdES-HyTRRn1Q3.pdf
Årsregnskap 2022 Bj. Bjørnsonsgt. 84 AS.pdf-pAdES-HkxYgJp1m2.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
MAGNE SØVDE Magne.Sovde@coop.no	Signed Authenticated	21.04.2023 12:06 21.04.2023 12:03	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 78/09/22) IP: 62.92.133.5
Fredrik William Baumann fb@anthoneiendom.no	Signed Authenticated	21.04.2023 12:37 21.04.2023 12:36	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 62/04/01) IP: 188.95.247.247
Helge Christian Haugen Helge.c.haugen@coop.no	Signed Authenticated	21.04.2023 12:41 21.04.2023 12:05	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 75/02/13) IP: 62.92.133.5
Haakon Shetelig haakon@frontrealestate.no	Signed Authenticated	23.04.2023 14:14 23.04.2023 14:13	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 77/08/30) IP: 81.166.227.238
Cato Strandås Hauge cato@frontrealestate.no	Signed Authenticated	24.04.2023 08:43 24.04.2023 08:42	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 72/05/13) IP: 77.18.58.206
Espen Holm esh@anthoneiendom.no	Signed Authenticated	24.04.2023 09:16 24.04.2023 09:15	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 78/06/21) IP: 188.95.247.248

* 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



PDF 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



PDF
PADES
sealed



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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bj. Bjørnsonsgt. 84 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bj. Bjørnsonsgt. 84 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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.

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.

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. 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>



BDO AS

Eivin Aleksander Redbo Kjær
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1DXAD-ATYTO-WEGOL-2LDXJ-11Z8D-DJHOF



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

2023-05-05 11:41:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1DXAD-AT1YO-WEGOL-2LDXJ-11Z8D-DJHOF

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/validator>



Årsregnskap 2022
Bj. Bjørnsonsgt. 84 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 913 255 887



RESULTATREGNSKAP

BJ. BJØRNSONSGT. 84 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		1 276 593	1 317 142
Sum driftsinntekter		1 276 593	1 317 142
Lønnskostnad	1	0	409 267
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	27 693	26 812
Annen driftskostnad		338 551	161 292
Sum driftskostnader		366 243	597 371
Driftsresultat		910 350	719 771
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 020	101
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	19 915	0
Annen rentekostnad		0	4
Annen finanskostnad		0	500
Resultat av finansposter		-18 895	-403
Resultat før skattekostnad		891 455	719 368
Skattekostnad på resultat	4	196 120	79 621
Resultat		695 335	639 747
Årsresultat	5	695 335	639 747
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		652 693	524 980
Avsatt til annen egenkapital		42 642	114 767
Sum overføringer		695 335	639 747



BALANSE

BJ. BJØRNSONSGT. 84 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	56 423	68 450
Sum immaterielle eiendeler		56 423	68 450
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	57 484	85 177
Sum varige driftsmidler		57 484	85 177
Sum anleggsmidler		113 907	153 627
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		13 225	8 848
Andre kortsiktige fordringer		64 101	28 169
Sum fordringer		77 327	37 017
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 142 938	1 170 254
Sum omløpsmidler		2 220 264	1 207 270
Sum eiendeler		2 334 172	1 360 897



BALANSE

BJ. BJØRNSONSGT. 84 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	543 036	500 395
Sum opptjent egenkapital		543 036	500 395
Sum egenkapital		573 036	530 395
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	692 966	0
Sum annen langsiktig gjeld		692 966	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		66 947	20 392
Skyldig offentlige avgifter		0	46 396
Gjeld til selskap i samme konsern	3	868 142	673 051
Annen kortsiktig gjeld		133 080	90 664
Sum kortsiktig gjeld		1 068 170	830 503
Sum gjeld		1 761 136	830 503
Sum egenkapital og gjeld		2 334 172	1 360 897

Oslo
Styret i Bj. Bjørnsonsgt. 84 AS

Helge Christian Haugen
styreleder

Magne Søvde
styremedlem

Espen Sletteemeås Holm
styremedlem

Fredrik William Baumann
styremedlem

Haakon Emil Shetelig
styremedlem

Cato Strandås Hauge
styremedlem

BJ. BJØRNSONSGT. 84 AS

SIDE 4



BJ. BJØRNSONSGT. 84 AS

913 255 887

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.



BJ. BJØRNSONSGT. 84 AS

913 255 887

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	0	358 330
Arbeidsgiveravgift	0	50 937
Sum	0	409 267

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2022.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tekniske installasjoner	Driftsløsøre, inventar o.l	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	1 209 510	96 400	22 410	1 328 320
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 209 510	96 400	22 410	1 328 320
Akkumulerte avskrivninger	1 174 026	74 400	22 410	1 270 836
Bokført verdi pr. 31.12.2022	35 484	22 000	0	57 484
Årets avskrivninger	25 052	2 640	0	27 692
Levetid	10 - 50 år	10 år	Ferdig avskrevet	

Pant i eiendom:

Selskapets aksjer og eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld til BN Bank. Pantekravets størrelse er på totalt NOK 450 000 000.

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.



BJ. BJØRNSONSGT. 84 AS

913 255 887

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	692 966	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	868 142	673 051
Sum	1 561 108	673 051

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.
Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



BJ. BJØRNSONSGT. 84 AS

913 255 887

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	184 093	148 071
Endring i utsatt skattefordel	12 027	-68 450
Skattekostnad ordinært resultat	196 120	79 621
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	891 455	719 368
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-54 668	-46 317
Avgitt konsernbidrag	-836 786	-673 051
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	184 093	297 746
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-184 093	-148 071
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	0	-149 675
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-306 817	-311 135	-4 318
Andre forskjeller	50 350	0	-50 350
Sum	-256 467	-311 135	-54 668
Grunnlag for utsatt skattefordel	-256 467	-311 135	-54 668
Utsatt skattefordel (22 %)	-56 423	-68 450	-12 027

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	500 395	530 395
Årets resultat		695 335	695 335
Konsernbidrag avgitt		-652 693	-652 693
Pr 31.12.2022	30 000	543 036	573 036