



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 111 019  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNULF EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 12  
1607 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Arild Bjørnulf  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2024

### 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, 06.02.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 408 478	2 264 085
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 408 478</b>	<b>2 264 085</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	315 422	606 425
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	71 355	28 768
Annen driftskostnad		1 660 535	2 490 807
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 047 312</b>	<b>3 126 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>361 166</b>	<b>-861 915</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		415	3 839
Annen finansinntekt		20 780	19 222
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 195</b>	<b>23 061</b>
Annen rentekostnad		674 265	503 185
Annen finanskostnad		5 208	5 040
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>679 473</b>	<b>508 225</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-658 278</b>	<b>-485 164</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-297 112</b>	<b>-1 347 079</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-297 112</b>	<b>-1 347 079</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-297 111	-1 347 079
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-297 111</b>	<b>-1 347 079</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	608 368	679 723
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>608 368</b>	<b>679 723</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>608 368</b>	<b>679 723</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		77 890	58 331
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 890</b>	<b>58 331</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		174 598	517 278
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>174 598</b>	<b>517 278</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>252 488</b>	<b>575 609</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>860 856</b>	<b>1 255 332</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	103 000	103 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 000</b>	<b>103 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	9 486 005	9 188 895
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 486 005</b>	<b>-9 188 895</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 383 005</b>	<b>-9 085 895</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 000 000	10 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		147 475	295 253
Skyldige offentlige avgifter		19 575	32 923
Annen kortsiktig gjeld		76 812	13 051
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>243 862</b>	<b>341 227</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 243 862</b>	<b>10 341 227</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>860 857</b>	<b>1 255 332</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 309911

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 111 019  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNULF EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 12  
1607 FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Arild Bjørnulf  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### 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, 22.02.2024



Organisasjonsnr: 989 111 019  
BJØRNULF EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 408 478	2 264 085
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 408 478</b>	<b>2 264 085</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	315 422	606 425
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	71 355	28 768
Annen driftskostnad		1 660 535	2 490 807
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 047 312</b>	<b>3 126 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>361 166</b>	<b>-861 915</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		415	3 839
Annen finansinntekt		20 780	19 222
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 195</b>	<b>23 061</b>
Annen rentekostnad		674 265	503 185
Annen finanskostnad		5 208	5 040
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>679 473</b>	<b>508 225</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-658 278</b>	<b>-485 164</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-297 112</b>	<b>-1 347 079</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-297 112</b>	<b>-1 347 079</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-297 111	-1 347 079
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-297 111</b>	<b>-1 347 079</b>



Organisasjonsnr: 989 111 019  
BJØRNULF EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	608 368	679 723
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>608 368</b>	<b>679 723</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>608 368</b>	<b>679 723</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		77 890	58 331
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 890</b>	<b>58 331</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		174 598	517 278
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>174 598</b>	<b>517 278</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>252 488</b>	<b>575 609</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>860 856</b>	<b>1 255 332</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	103 000	103 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 000</b>	<b>103 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	9 486 005	9 188 895
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 486 005</b>	<b>-9 188 895</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 383 005</b>	<b>-9 085 895</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 000 000	10 000 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	147 475	295 253
Skyldige offentlige avgifter	19 575	32 923
Annen kortsiktig gjeld	76 812	13 051
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>243 862</b>	<b>341 227</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 243 862</b>	<b>10 341 227</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>860 857</b>	<b>1 255 332</b>



Organisasjonsnr: 989 111 019  
BJØRNULF EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

## Note

1

## Spesifisering av resultatregnskapet



## Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	272512.00	527123.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39043.00	74944.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3867.00	4359.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	315422.00	606426.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3547458.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3547458.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2939089.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	608369.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	71355.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet





Arsoppgjør for

**BJØRNULF EIENDOM AS**

989111019

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5
Generalforsamling	7



BJØRNULF EIENDOM AS  
989 111 019

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 408 478	2 264 085
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 408 478</b>	<b>2 264 085</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-315 422	-606 425
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-71 355	-28 768
Annen driftskostnad		-1 660 535	-2 490 807
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 047 312</b>	<b>-3 126 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>361 166</b>	<b>-861 915</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		415	3 839
Annen finansinntekt		20 780	19 222
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 195</b>	<b>23 061</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-674 265	-503 185
Annen finanskostnad		-5 208	-5 040
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-679 472</b>	<b>-508 225</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-658 277</b>	<b>-485 164</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-297 111</b>	<b>-1 347 079</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-297 111</b>	<b>-1 347 079</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-297 111	-1 347 079
<b>Sum overføringer</b>		<b>-297 111</b>	<b>-1 347 079</b>



BJØRNULF EIENDOM AS  
989 111 019

## Balanse 31.12

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	608 368	679 723
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>608 368</b>	<b>679 723</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>608 368</b>	<b>679 723</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		77 890	58 331
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 890</b>	<b>58 331</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		174 598	517 278
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>174 598</b>	<b>517 278</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>252 488</b>	<b>575 609</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>860 857</b>	<b>1 255 333</b>



## Balanse 31.12

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3, 4	103 000	103 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 000</b>	<b>103 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-9 486 005	-9 188 895
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 486 005</b>	<b>-9 188 895</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 383 005</b>	<b>-9 085 895</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 000 000	10 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		147 475	295 253
Skyldige offentlige avgifter		19 575	32 923
Annen kortsiktig gjeld		76 812	13 051
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>243 862</b>	<b>341 227</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 243 862</b>	<b>10 341 227</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>860 857</b>	<b>1 255 333</b>

Fredrikstad, 24.01.2024

Arild Bjørnulf  
styrets leder / daglig leder



BJØRNULF EIENDOM AS  
989111019

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

1

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



BJØRNULF EIENDOM AS  
989111019

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	272 512	527 123
Arbeidsgiveravgift	39 043	74 944
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	3 867	4 359
<b>Sum</b>	<b>315 422</b>	<b>606 426</b>

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 547 458
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>3 547 458</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 939 089
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>608 369</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	71 355

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	103 000	-9 188 895	-9 085 895
Årsresultat	0	-297 111	-297 111
Egenkapital 31.12.2023	103 000	-9 486 005	-9 383 005

### Mer om egenkapital

Selskapets næringseiendom har betydelig merverdi utover bokført verdi, og leieinntektene er stabile.

## Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 103 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 103 000.

Det er 3 A-aksjer og 102 997 B-aksjer.

### Selskapet har 3 aksjonærer:

Arild Bjørnulf, Daglig leder/styrets leder, har 3 A-aksjer og 1 B-aksje

Anne Marthe Bjørnulf Barton har 51 498 B-aksjer

Aksel Andreas Bjørnulf har 51 498 B-aksjer

**Det er kun A-aksjene som er stemmeberettiget.**

## Note 5 - Gjeld og pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant utgjør pr. 31.12.2023 kr. 10 000 000.

Selskapets forretningsbygg er stillet som pant for gjelden.



## Generalforsamling

Den 25.01.2024 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Bjørnulf Eiendom AS.

Tilstede var samtlige aksjonærer og medlemmer av styret.

Følgende ble behandlet:

1. **Årsregnskap 2023**

Årsregnskapet ble fremlagt og vedtatt.

2. **Resultatdisponering**

Styrets forslag til disponering av årets resultat er inntatt i regnskap og note.

Styrets forslag til disponering ble vedtatt.

3. **Valg av styret**

Det sittende styret ble gjenvalgt.

Flere saker forelå ikke til behandling.

Fredrikstad, 25.01.2024

Arild Bjørnulf

Daglig leder/styreleder



BJØRNULF EIENDOM AS  
989 111 019

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 408 478	2 264 085
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 408 478</b>	<b>2 264 085</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-315 422	-606 425
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-71 355	-28 768
Annen driftskostnad		-1 660 535	-2 490 807
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 047 312</b>	<b>-3 126 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>361 166</b>	<b>-861 915</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		415	3 839
Annen finansinntekt		20 780	19 222
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 195</b>	<b>23 061</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-674 265	-503 185
Annen finanskostnad		-5 208	-5 040
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-679 472</b>	<b>-508 225</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-658 277</b>	<b>-485 164</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-297 111</b>	<b>-1 347 079</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-297 111</b>	<b>-1 347 079</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-297 111	-1 347 079
<b>Sum overføringer</b>		<b>-297 111</b>	<b>-1 347 079</b>



BJØRNULF EIENDOM AS  
989 111 019

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	608 368	679 723
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>608 368</b>	<b>679 723</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>608 368</b>	<b>679 723</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		77 890	58 331
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 890</b>	<b>58 331</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		174 598	517 278
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>174 598</b>	<b>517 278</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>252 488</b>	<b>575 609</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>860 857</b>	<b>1 255 333</b>



BJØRNULF EIENDOM AS  
989 111 019

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	103 000	103 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 000</b>	<b>103 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-9 486 005	-9 188 895
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 486 005</b>	<b>-9 188 895</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 383 005</b>	<b>-9 085 895</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 000 000	10 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		147 475	295 253
Skyldige offentlige avgifter		19 575	32 923
Annen kortsiktig gjeld		76 812	13 051
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>243 862</b>	<b>341 227</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 243 862</b>	<b>10 341 227</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>860 857</b>	<b>1 255 333</b>

Fredrikstad, 24.01.2024

Arild Bjørnulf  
styrets leder / daglig leder



BJØRNULF EIENDOM AS  
989111019

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

1

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



**BJØRNULF EIENDOM AS**  
989111019

## Note 1 - Lønnskostnader

<b>Spesifikasjon av lønnskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønn	272 512	527 123
Arbeidsgiveravgift	39 043	74 944
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	3 867	4 359
<b>Sum</b>	<b>315 422</b>	<b>606 426</b>

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	<b>Varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost 01.01.	3 547 458
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>3 547 458</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 939 089
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>608 369</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	71 355

## Note 3 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12 forrige år	103 000	-9 188 895	-9 085 895
Årsresultat	0	-297 111	-297 111
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>103 000</b>	<b>-9 486 005</b>	<b>-9 383 005</b>

### Mer om egenkapital

Selskapets næringseiendom har betydelig merverdi utover bokført verdi, og leieinntektene er stabile.

## Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 103 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 103 000.

Det er 3 A-aksjer og 102 997 B-aksjer.

### Selskapet har 3 aksjonærer:

Arild Bjørnulf, Daglig leder/styrets leder, har 3 A-aksjer og 1 B-aksje

Anne Marthe Bjørnulf Barton har 51 498 B-aksjer

Aksel Andreas Bjørnulf har 51 498 B-aksjer

Det er kun A-aksjene som er stemmeberettiget.

## Note 5 - Gjeld og pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant utgjør pr. 31.12.2023 kr. 10 000 000.

Selskapets forretningsbygg er stillet som pant for gjelden.