



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 942 471 386  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJF EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Snippvegen 13  
2836 BIRI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Merethe Flø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 31.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		121 162	121 220
Annen driftsinntekt		2 139 458	2 220 427
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 260 620</b>	<b>2 341 647</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		26 858	12 959
Lønnskostnad	2	578 609	685 121
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	209 623	199 410
Annen driftskostnad		221 466	224 136
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 036 556</b>	<b>1 121 626</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 224 064</b>	<b>1 220 021</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		763	18 796
Annen finansinntekt		23 926	3 087
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 689</b>	<b>21 883</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	-790 916	-116 116
Annen rentekostnad		17 762	26 797
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-773 154</b>	<b>-89 319</b>
<b>Netto finans</b>		<b>797 843</b>	<b>111 202</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 021 907</b>	<b>1 331 223</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		270 818	267 437
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 751 089</b>	<b>1 063 786</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 751 089</b>	<b>1 063 786</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		500 000	
Konsernbidrag			250 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 251 090	813 785



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 751 090	1 063 785



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		14 520	14 927
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>14 520</b>	<b>14 927</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 884 656	6 927 136
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		233 965	295 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>7 118 621</b>	<b>7 222 136</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 133 141</b>	<b>7 237 063</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		700 132	652 651
<b>Sum fordringer</b>		<b>700 132</b>	<b>652 651</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		4 966 063	4 679 137
<b>Sum investeringer</b>		<b>4 966 063</b>	<b>4 679 137</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 649 545	528 132
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 649 545</b>	<b>528 132</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 315 740</b>	<b>5 859 920</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 448 881</b>	<b>13 096 983</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		356 000	356 000
Overkurs		1 088 728	1 088 728
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 444 728</b>	<b>1 444 728</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 879 585	9 628 496
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 879 585</b>	<b>9 628 496</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 324 313</b>	<b>11 073 224</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		528 350	734 030
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>528 350</b>	<b>734 030</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>528 350</b>	<b>734 030</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 759	12 155
Betalbar skatt		270 411	258 994
Skyldige offentlige avgifter		185 882	186 399
Utbytte			250 000
Annen kortsiktig gjeld		1 120 166	582 181
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 596 218</b>	<b>1 289 729</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 124 568</b>	<b>2 023 759</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 448 881</b>	<b>13 096 983</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 511385

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 942 471 386  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJF EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Snippvegen 13  
2836 BIRI

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Merethe Flø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.06.2022

---

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: 942 471 386  
BJF EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		121 162	121 220
Annen driftsinntekt		2 139 458	2 220 427
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 260 620</b>	<b>2 341 647</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		26 858	12 959
Lønnskostnad	2	578 609	685 121
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	209 623	199 410
Annen driftskostnad		221 466	224 136
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 036 556</b>	<b>1 121 626</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 224 064</b>	<b>1 220 021</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		763	18 796
Annen finansinntekt		23 926	3 087
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 689</b>	<b>21 883</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	-790 916	-116 116
Annen rentekostnad		17 762	26 797
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-773 154</b>	<b>-89 319</b>
<b>Netto finans</b>		<b>797 843</b>	<b>111 202</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 021 907</b>	<b>1 331 223</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		270 818	267 437
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 751 089</b>	<b>1 063 786</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 751 089</b>	<b>1 063 786</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		500 000	
Konsernbidrag			250 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 251 090	813 785
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 751 090</b>	<b>1 063 785</b>



Organisasjonsnr: 942 471 386  
BJF EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 14 520 14 927  
Sum immaterielle eiendeler 14 520 14 927

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 884 656 6 927 136  
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende 233 965 295 000  
Sum varige driftsmidler 4 7 118 621 7 222 136

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 7 133 141 7 237 063

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 0 0

##### Fordringer

Kundefordringer 700 132 652 651  
Sum fordringer 700 132 652 651

##### Investeringer

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter 4 966 063 4 679 137  
Sum investeringer 4 966 063 4 679 137

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 649 545 528 132  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 649 545 528 132

Sum omløpsmidler 7 315 740 5 859 920

**SUM EIENDELER 14 448 881 13 096 983**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>		
Selskapskapital	356 000	356 000
Overkurs	1 088 728	1 088 728
Annen innskutt egenkapital	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 444 728</b>	<b>1 444 728</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	10 879 585	9 628 496
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10 879 585</b>	<b>9 628 496</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12 324 313</b>	<b>11 073 224</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	528 350	734 030
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>528 350</b>	<b>734 030</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>528 350</b>	<b>734 030</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	19 759	12 155
Betalbar skatt	270 411	258 994
Skyldige offentlige avgifter	185 882	186 399
Utbytte		250 000
Annen kortsiktig gjeld	1 120 166	582 181
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 596 218</b>	<b>1 289 729</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 124 568</b>	<b>2 023 759</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 448 881</b>	<b>13 096 983</b>



Organisasjonsnr: 942 471 386  
BJF EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

1.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	480060.00	480060.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	78549.00	85011.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	120000.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		50.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	578609.00	685121.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

### Note

4

#### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12750794.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	106107.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12856901.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	209623.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7118622.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5738279.00	

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

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

5

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

MARKEDSBASERTE FINANSIELLE OMLØPSMIDLER - Selskapet har finansiert i



følgende markedsbaserte finansielle omløpsmidler; Nordea Kombinasjonsfond  
Nordea Plan Rente Nordea Aksjefond Resultatført verdiendring i 2021 er -kr  
790 916.