



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 729 114  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRN GUSTAVSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Bjørn Gustavsen  
Oredalsåsen 4  
1613 FREDRIKSTAD

### 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: Bjørn Wilhelm Gustavsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

### 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, 20.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 383 588	6 471 234
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 383 588</b>	<b>6 471 234</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 714 591	1 688 721
Annen driftskostnad		446 687	290 106
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 161 278</b>	<b>1 978 827</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 222 310</b>	<b>4 492 407</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		132 615	3 479
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>132 615</b>	<b>3 479</b>
Annen rentekostnad		402 301	258 887
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>402 301</b>	<b>258 887</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-269 687</b>	<b>-255 408</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 952 623</b>	<b>4 236 999</b>
Skattekostnad	2	869 680	932 295
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 082 944</b>	<b>3 304 704</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 082 943</b>	<b>3 304 704</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			119 055
Annen egenkapital		3 082 943	3 185 649
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 082 943</b>	<b>3 304 704</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	2 039 119	1 913 864
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 039 119</b>	<b>1 913 864</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	26 161 135	27 390 764
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		718 022	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 879 157</b>	<b>27 390 764</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		25 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>25 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 943 276</b>	<b>29 304 628</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		104 331	29 510
Andre fordringer		383 283	100 311
<b>Sum fordringer</b>		<b>487 614</b>	<b>129 821</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 071 435	11 479 911
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 071 435</b>	<b>11 479 911</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 559 050</b>	<b>11 609 732</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 502 325</b>	<b>40 914 359</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (4 950 aksjer à kr 1 000,00)	4	4 950 000	4 950 000
Overkurs		392 704	392 704
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 342 704</b>	<b>5 342 704</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		23 791 961	20 709 018
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 791 961</b>	<b>20 709 018</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 134 665</b>	<b>26 051 722</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 003 702	13 234 854
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 003 702</b>	<b>13 234 854</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 003 702</b>	<b>13 234 854</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 339 935	107 066
Betalbar skatt	2	994 935	1 117 293
Skyldige offentlige avgifter		29 089	250 790
Kortsiktig konserngjeld	6		152 634
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 363 958</b>	<b>1 627 783</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 367 660</b>	<b>14 862 637</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 502 325</b>	<b>40 914 359</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 356134

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 729 114  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRN GUSTAVSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Bjørn Gustavsen  
Oredalsåsen 4  
1613 FREDRIKSTAD

#### 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: Bjørn Wilhelm Gustavsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

#### Revisjon

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 998 729 114  
BJØRN GUSTAVSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 383 588	6 471 234
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 383 588</b>	<b>6 471 234</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 714 591	1 688 721
Annen driftskostnad		446 687	290 106
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 161 278</b>	<b>1 978 827</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 222 310</b>	<b>4 492 407</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		132 615	3 479
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>132 615</b>	<b>3 479</b>
Annen rentekostnad		402 301	258 887
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>402 301</b>	<b>258 887</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-269 687</b>	<b>-255 408</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	2	869 680	932 295
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 082 944</b>	<b>3 304 704</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 082 943</b>	<b>3 304 704</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			119 055
Annen egenkapital		3 082 943	3 185 649
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 082 943</b>	<b>3 304 704</b>



Organisasjonsnr: 998 729 114  
BJØRN GUSTAVSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	2 039 119	1 913 864
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 039 119</b>	<b>1 913 864</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	26 161 135	27 390 764
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		718 022	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 879 157</b>	<b>27 390 764</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		25 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>25 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 943 276</b>	<b>29 304 628</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		104 331	29 510
Andre fordringer		383 283	100 311
<b>Sum fordringer</b>		<b>487 614</b>	<b>129 821</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 071 435	11 479 911
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 071 435</b>	<b>11 479 911</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 559 050</b>	<b>11 609 732</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 502 325</b>	<b>40 914 359</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (4 950 aksjer à kr 1 000,00)	4	4 950 000	4 950 000



Overkurs		392 704	392 704
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 342 704</b>	<b>5 342 704</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		23 791 961	20 709 018
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 791 961</b>	<b>20 709 018</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 134 665</b>	<b>26 051 722</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	12 003 702	13 234 854
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 003 702</b>	<b>13 234 854</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 003 702</b>	<b>13 234 854</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 339 935	107 066
Betalbar skatt	2	994 935	1 117 293
Skyldige offentlige			
avgifter		29 089	250 790
Kortsiktig konserngjeld	6		152 634
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 363 958</b>	<b>1 627 783</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 367 660</b>	<b>14 862 637</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 502 325</b>	<b>40 914 359</b>



Organisasjonsnr: 998 729 114  
BJØRN GUSTAVSEN 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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
54373919.00

Tilgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
1202984.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
55576903.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
-28697746.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
26879157.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
1714591.00

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



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.

## Note

5

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
12003702.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
22111271.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

## Mer om gjeld

Som sikkerhet for sitt lån har selskapet avgitt pant i sitt bygg beliggende i Fredrikstad kommune med gnr 300 / bnr 781. Pantets øvre ramme er mNOK 55.

## Note

### 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

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



 BankID Signing  
Ole Christian Gustavsen  
2023-04-13

 BankID Signing  
Bjørn Wilhelm Gustavsen  
2023-04-13

 BankID Signing  
Sylvi Eidsgaard Gustavsen  
2023-04-13

**Årsregnskap for 2022**

**BJØRN GUSTAVSEN EIENDOM AS  
1610 FREDRIKSTAD**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



## Resultatregnskap for 2022 BJØRN GUSTAVSEN EIENDOM AS

 BankID Signing  
Ole Christian Gustavsen  
2023-04-13  
 BankID Signing  
Bjørn Wilhelm Gustavsen  
2023-04-13  
 BankID Signing  
Sylvi Eidsgaard Gustavsen  
2023-04-13

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		6 383 588	6 471 234
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 383 588</b>	<b>6 471 234</b>
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(1 714 591)	(1 688 721)
Annen driftskostnad		(446 687)	(290 106)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(2 161 278)</b>	<b>(1 978 827)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 222 310</b>	<b>4 492 407</b>
Annen renteinntekt		132 615	3 479
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>132 615</b>	<b>3 479</b>
Annen rentekostnad		(402 301)	(258 887)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(402 301)</b>	<b>(258 887)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(269 687)</b>	<b>(255 408)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 952 623</b>	<b>4 236 999</b>
Skattekostnad	2	(869 680)	(932 295)
<b>Årsresultat</b>		<b>3 082 943</b>	<b>3 304 704</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag		0	119 055
Annen egenkapital		3 082 943	3 185 649
<b>Sum</b>		<b>3 082 943</b>	<b>3 304 704</b>



## Balanse pr. 31. desember 2022 BJØRN GUSTAVSEN EIENDOM AS



	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	2 039 119	1 913 864
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 039 119</b>	<b>1 913 864</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	26 161 135	27 390 764
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		718 022	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 879 157</b>	<b>27 390 764</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		25 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>25 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 943 276</b>	<b>29 304 628</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		104 331	29 510
Andre fordringer		383 283	100 311
<b>Sum fordringer</b>		<b>487 614</b>	<b>129 821</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 071 435	11 479 911
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 071 435</b>	<b>11 479 911</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 559 050</b>	<b>11 609 732</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>43 502 325</b>	<b>40 914 359</b>



## Balanse pr. 31. desember 2022 BJØRN GUSTAVSEN EIENDOM AS

 BankID Signing  
Ole Christian Gustavsen  
2023-04-13  
 BankID Signing  
Bjørn Wilhelm Gustavsen  
2023-04-13  
 BankID Signing  
Sylvi Eidsgaard Gustavsen  
2023-04-13

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (4 950 aksjer à kr 1 000,00)	4	4 950 000	4 950 000
Overkurs		392 704	392 704
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 342 704</b>	<b>5 342 704</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		23 791 961	20 709 018
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 791 961</b>	<b>20 709 018</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 134 665</b>	<b>26 051 722</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 003 702	13 234 854
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 003 702</b>	<b>13 234 854</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 003 702</b>	<b>13 234 854</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 339 935	107 066
Betalbar skatt	2	994 935	1 117 293
Skyldige offentlige avgifter		29 089	250 790
Kortsiktig konserngjeld	6	0	152 634
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 363 958</b>	<b>1 627 783</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 367 660</b>	<b>14 862 637</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>43 502 325</b>	<b>40 914 359</b>

Fredrikstad, 31. desember 2022  
13.04.2023

Sylvi Eidsgaard Gustavsen  
Styrets leder

Bjørn Wilhelm Gustavsen  
Styremedlem / Daglig leder

Ole Christian Wilhelm Gustavsen  
Styremedlem



## Noter 2022

### BJØRN GUSTAVSEN EIENDOM AS



## 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 fomøftig 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. 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.

### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

### 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	54 373 919
Tilgang i året	1 202 984
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>55 576 903</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(28 697 746)
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>26 879 157</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 714 591

## Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	3 952 623	4 236 999
+/- Permanente forskjeller	465	704
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	569 344	993 532
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>4 522 432</b>	<b>5 231 235</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	994 935	1 150 872
Sum	994 935	1 150 872
+/- Endring i utsatt skatt	(125 255)	(218 577)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>869 680</b>	<b>932 295</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	994 935	1 150 872
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(33 579)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>994 935</b>	<b>1 117 293</b>

## Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(8 699 385)	(9 268 729)	569 344
Sum midlertidige forskjeller	(8 699 385)	(9 268 729)	569 344
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>(1 913 865)</b>	<b>(2 039 120)</b>	<b>125 255</b>

## Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	4 950	1 000,00	4 950 000,00
<b>Sum</b>	<b>4 950</b>		<b>4 950 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
GUSTAVSEN HOLDING AS	4 950	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>4 950</b>	<b>100,00%</b>	



## Note 5 - Gjeld

Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

 BankID Signing  
Ole Christian Gustavsen  
2023-04-13  
 BankID Signing  
Bjørn Wilhelm Gustavsen  
2023-04-13  
 BankID Signing  
Sylvi Eidsgaard Gustavsen  
2023-04-13

12  
22

### Mer om gjeld

Som sikkerhet for sitt lån har selskapet avgitt pant i sitt bygg beliggende i Fredrikstad kommune med gnr 300 / bnr 781. Pantets øvre ramme er mNOK 55.

## Note 6 - Kortsiktig konserngjeld

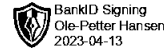
Type	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	152 634

## Note 7 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



Til generalforsamlingen i Bjørn Gustavsen Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bjørn Gustavsen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 082 943. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat 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 of Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants, 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

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

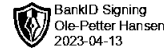
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Fredrikstad  
Øst-Revisjon AS  
Org nr 921 595 336  
Kråkerøyveien 2 A  
1671 Kråkerøy

Råde  
Øst-Revisjon BFT AS  
Org nr 918 493 794  
Mosseveien 60  
1640 Råde



Hjemmeside  
ost-revisjon.com  
Side 1 av 2



## Revisors oppgaver og plikter

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. 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>

Fredrikstad, 13.04.2023

**Øst-Revisjon AS**

Org.nr. 921 595 336

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Ole-Petter Hansen

Statsautorisert revisor

**Fredrikstad**  
**Øst-Revisjon AS**  
Org nr 921 595 336  
Kråkerøyveien 2 A  
1671 Kråkerøy

**Råde**  
**Øst-Revisjon BFT AS**  
Org nr 918 493 794  
Mosseveien 60  
1640 Råde



**Hjemmeside**  
ost-revisjon.com  
Side 2 av 2