



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 815 553
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNSTJERNE EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Front Real Estate AS
Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 16.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 25.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 983815553

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		9 862 682	9 508 765
Sum inntekter		9 862 682	9 508 765
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning på driftsmidler	1	1 439 033	1 732 758
Annen driftskostnad		423 124	374 690
Sum kostnader		1 862 157	2 107 448
Driftsresultat		8 000 525	7 401 318
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		632	1 753
Annen finansinntekt		105	
Sum finansinntekter		737	1 753
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 495 908	1 420 996
Sum finanskostnader		1 495 908	1 420 996
Netto finans		-1 495 171	-1 419 243
Resultat før skattekostnad		6 505 354	5 982 074
Skattekostnad på resultat	3	1 431 178	1 316 056
Årsresultat		5 074 176	4 666 018
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 074 176	4 666 018
Totalresultat		5 074 176	4 666 018
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		5 462 625	5 230 294
Avsatt til annen egenkapital	4	-388 449	-564 276



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer	4	5 074 176	4 666 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	558 127	448 565
Sum immaterielle eiendeler		558 127	448 565
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	27 187 848	28 532 131
Sum varige driftsmidler		27 187 848	28 532 131
Sum anleggsmidler		27 745 975	28 980 696
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		149 724	63 383
Andre kortsiktige fordringer		169 516	247 707
Fordring på konsernselskap	2	62 698	
Sum fordringer		381 938	311 090
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		857 024	324 431
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		857 024	324 431
Sum omløpsmidler		1 238 962	635 521
SUM EIENDELER		28 984 937	29 616 217
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 900 á kr. 1 000,-	4	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	306 127	694 576
Sum opptjent egenkapital		306 127	694 576
Sum egenkapital		1 206 127	1 594 576
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	2	20 460 355	20 921 801
Sum annen langsiktig gjeld		20 460 355	20 921 801
Sum langsiktig gjeld		20 460 355	20 921 801
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		212 142	352 609
Kortsiktig konserngjeld	2	7 003 365	6 705 505
Annen kortsiktig gjeld		102 948	41 725
Sum kortsiktig gjeld		7 318 455	7 099 839
Sum gjeld		27 778 810	28 021 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 984 937	29 616 217



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 555704

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 815 553
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNSTJERNE EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Front Real Estate AS
Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 16.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 983 815 553
BJØRNSTJERNE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		9 862 682	9 508 765
Sum inntekter		9 862 682	9 508 765
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning på driftsmidler	1	1 439 033	1 732 758
Annen driftskostnad		423 124	374 690
Sum kostnader		1 862 157	2 107 448
Driftsresultat		8 000 525	7 401 318
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		632	1 753
Annen finansinntekt		105	
Sum finansinntekter		737	1 753
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 495 908	1 420 996
Sum finanskostnader		1 495 908	1 420 996
Netto finans		-1 495 171	-1 419 243
Resultat før skattekostnad		6 505 354	5 982 074
Skattekostnad på resultat	3	1 431 178	1 316 056
Årsresultat		5 074 176	4 666 018
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 074 176	4 666 018
Totalresultat		5 074 176	4 666 018
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		5 462 625	5 230 294
Avsatt til annen egenkapital	4	-388 449	-564 276
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer	4	5 074 176	4 666 018



Organisasjonsnr: 983 815 553
BJØRNSTJERNE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	558 127	448 565
Sum immaterielle eiendeler		558 127	448 565
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	27 187 848	28 532 131
Sum varige driftsmidler		27 187 848	28 532 131
Sum anleggsmidler		27 745 975	28 980 696
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		149 724	63 383
Andre kortsiktige fordringer		169 516	247 707
Fordring på konsernselskap	2	62 698	
Sum fordringer		381 938	311 090
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		857 024	324 431
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		857 024	324 431
Sum omløpsmidler		1 238 962	635 521
SUM EIENDELER		28 984 937	29 616 217
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 900 á kr. 1 000,-	4	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	306 127	694 576
Sum opptjent egenkapital		306 127	694 576
Sum egenkapital		1 206 127	1 594 576



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	2	20 460 355	20 921 801
Sum annen langsiktig gjeld		20 460 355	20 921 801
Sum langsiktig gjeld		20 460 355	20 921 801
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		212 142	352 609
Kortsiktig konserngjeld	2	7 003 365	6 705 505
Annen kortsiktig gjeld		102 948	41 725
Sum kortsiktig gjeld		7 318 455	7 099 839
Sum gjeld		27 778 810	28 021 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 984 937	29 616 217



Organisasjonsnr: 983 815 553
BJØRNSTJERNE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Bjørnstjerne Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjørnstjerne Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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

Fredrik Bratt Rebne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: J0KNV-K06KQ-MATSM-TW8NV-F7ELC-BJ9F



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."

Rebne, Fredrik Bratt

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2119704

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-17 11:48:43 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: J0KNV-KQ6KQ-MATSM-TW8NV-F7ELC-BJ9F

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.