



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 234 229  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNERUDVEIEN 8 AS  
Forretningsadresse: C/o Tyveholmens kontorfellesskap  
Tjuvholmen allé 19  
0252 OSLO

### 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: ECIT Veiby Akonto AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

### 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, 23.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	5 200 188	5 961 542
Andre driftsinntekter		1 406 464	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 606 652</b>	<b>5 961 542</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	941 457	808 644
Gårdeiers andel av felleskostnader			2 840
Annen driftskostnad	3	5 760 561	604 595
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 702 018</b>	<b>1 416 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-95 366</b>	<b>4 545 463</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		95 389	25 269
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>95 389</b>	<b>25 269</b>
Annen rentekostnad		1 432 087	825 012
Annen finanskostnad			875
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 432 087</b>	<b>825 887</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 336 698</b>	<b>-800 618</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 432 064</b>	<b>3 744 845</b>
Skattekostnad på resultat	4	-313 982	823 866
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 118 082</b>	<b>2 920 979</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 118 082</b>	<b>2 920 979</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 118 082</b>	<b>2 920 979</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 118 082</b>	<b>2 920 979</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			3 300 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra annen egenkapital		-1 118 082	-379 021
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 118 082</b>	<b>2 920 979</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	30 126 508	30 703 593
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	229 781	347 067
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>30 356 289</b>	<b>31 050 660</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 356 289</b>	<b>31 050 660</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 131 594	590 833
Andre kortsiktige fordringer		745 415	208 985
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 877 009</b>	<b>799 818</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 200 129	4 792 288
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 200 129</b>	<b>4 792 288</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 077 138</b>	<b>5 592 107</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 433 427</b>	<b>36 642 767</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	105 000	105 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 378 624	6 496 707
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 378 624</b>	<b>6 496 707</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>5 483 624</b>	<b>6 601 707</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 520 293	1 834 275
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 520 293</b>	<b>1 834 275</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	26 780 000	21 735 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 780 000</b>	<b>21 735 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 300 293</b>	<b>23 569 275</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		177 050	328 037
Betalbar skatt	4		727 058
Utbytte			3 300 000
Annen kortsiktig gjeld	6	472 460	2 116 690
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>649 510</b>	<b>6 471 785</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 949 803</b>	<b>30 041 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 433 427</b>	<b>36 642 767</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 525317

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 234 229  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNERUDVEIEN 8 AS  
Forretningsadresse: C/o Tyveholmens kontorfellesskap  
Tjuvholmen allé 19  
0252 OSLO

#### 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: ECIT Veiby Akonto AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

#### 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 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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 971 234 229  
BJØRNERUDVEIEN 8 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	5 200 188	5 961 542
Andre driftsinntekter		1 406 464	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 606 652</b>	<b>5 961 542</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	941 457	808 644
Gårdeiers andel av felleskostnader			2 840
Annen driftskostnad	3	5 760 561	604 595
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 702 018</b>	<b>1 416 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-95 366</b>	<b>4 545 463</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		95 389	25 269
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>95 389</b>	<b>25 269</b>
Annen rentekostnad		1 432 087	825 012
Annen finanskostnad			875
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 432 087</b>	<b>825 887</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 336 698</b>	<b>-800 618</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-1 432 064	3 744 845
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-313 982</b>	<b>823 866</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 118 082</b>	<b>2 920 979</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 118 082</b>	<b>2 920 979</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 118 082</b>	<b>2 920 979</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			3 300 000
Overført fra annen egenkapital		-1 118 082	-379 021
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 118 082</b>	<b>2 920 979</b>



Organisasjonsnr: 971 234 229  
BJØRNERUDVEIEN 8 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 6	30 126 508	30 703 593
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	229 781	347 067
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>30 356 289</b>	<b>31 050 660</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 356 289</b>	<b>31 050 660</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 131 594	590 833
Andre kortsiktige fordringer		745 415	208 985
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 877 009</b>	<b>799 818</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	2 200 129	4 792 288
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 200 129</b>	<b>4 792 288</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 077 138</b>	<b>5 592 107</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 433 427</b>	<b>36 642 767</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	105 000	105 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 378 624	6 496 707
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 378 624</b>	<b>6 496 707</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>5 483 624</b>	<b>6 601 707</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 520 293	1 834 275
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 520 293</b>	<b>1 834 275</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	26 780 000	21 735 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 780 000</b>	<b>21 735 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 300 293</b>	<b>23 569 275</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		177 050	328 037
Betalbar skatt	4		727 058
Utbytte			3 300 000
Annen kortsiktig gjeld	6	472 460	2 116 690
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>649 510</b>	<b>6 471 785</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 949 803</b>	<b>30 041 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 433 427</b>	<b>36 642 767</b>



Organisasjonsnr: 971 234 229  
BJØRNERUDVEIEN 8 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.



# berge lundal

Til generalforsamling for Bjørnerudveien 8 AS

## Uavhengig revisors beretning for 2023

### Konklusjon

Vi har revidert Bjørnerudveien 8 AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 on 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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.

**berge & lundal revisjonsselskap as**  
statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2023  
Bjørnerudveien 8 AS

## 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>.

Oslo, 11. juni 2024  
*berge & lundal revisjonsselskap as*

Ingrid Tveiten  
*statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

side 2 av 2



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Tveiten, Ingrid**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

06/17/2024 21:14:14

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# ÅRSREGNSKAP 2023

**Bjørnerudveien 8 AS**  
971 234 229

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

---

Utarbeidet av:  
**ecit**



### Resultatregnskap

Bjørnerudveien 8 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter	1	5 200 188	5 961 542
Andre driftsinntekter		1 406 464	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 606 652</b>	<b>5 961 542</b>
Gårdeiers andel av felleskostnader		0	2 840
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	941 457	808 644
Annen driftskostnad	3	5 760 561	604 595
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 702 018</b>	<b>1 416 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-95 366</b>	<b>4 545 463</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		95 389	25 269
Annen rentekostnad		1 432 087	825 012
Annen finanskostnad		0	875
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 336 698</b>	<b>-800 618</b>
Resultat før skattekostnad		-1 432 064	3 744 845
Skattekostnad på resultat	4	-313 982	823 866
<b>Resultat</b>		<b>-1 118 082</b>	<b>2 920 979</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 118 082</b>	<b>2 920 979</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsett til utbytte		0	3 300 000
Overført fra annen egenkapital		1 118 082	379 021
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 118 082</b>	<b>2 920 979</b>



### Balanse

Bjørnerudveien 8 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Vårige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	30 126 508	30 703 593
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	229 781	347 067
<b>Sum vårige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>30 356 289</b>	<b>31 050 660</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 356 289</b>	<b>31 050 660</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 131 594	590 833
Andre kortsiktige fordringer		745 415	208 985
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 877 009</b>	<b>799 818</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 200 129	4 792 288
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 077 138</b>	<b>5 592 107</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>34 433 427</b>	<b>36 642 767</b>



### Balanse

Bjørnerudveien 8 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	105 000	105 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 378 624	6 496 707
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 378 624</b>	<b>6 496 707</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>5 483 624</b>	<b>6 601 707</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	1 520 293	1 834 275
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 520 293</b>	<b>1 834 275</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	26 780 000	21 735 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 780 000</b>	<b>21 735 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		177 050	328 037
Betalbar skatt	4	0	727 058
Utbytte		0	3 300 000
Annen kortsiktig gjeld	6	472 460	2 116 690
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>649 510</b>	<b>6 471 785</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 949 803</b>	<b>30 041 060</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>34 433 427</b>	<b>36 642 767</b>

Oslo, 11.06.2024  
Styret i Bjørnerudveien 8 AS

Jørgen Andreas Paulsen  
styreleder

Sven Fridtjov Thome  
styremedlem

Per Christian Nicolaisen  
styremedlem/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Leieinntekter regnskapsføres løpende etter hvert som krav på leie oppstår. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leverings-tids punktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter res ultatføres iht. oppgjøringsprinsippet.

### 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 reverseres 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 anskaffelses kost. Varige driftsmidler balanseres 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.

### 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 varekrets løpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelses kost 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.

## Note 1 Inntekter

Nedgang i leieinntekter i 2023 skyldes oppussing av lokalene, og en leietaker har derfor hatt leiefritak i 3 mnd i løpet av året. Det ble betalt felleskostnader i perioden med leiefritak.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelses kost pr. 01.01.23	41 612 217	810 887	42 423 104
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	214 086	33 000	247 086
= <b>Anskaffelses kost 31.12.23</b>	<b>41 826 303</b>	<b>843 887</b>	<b>42 670 190</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	11 699 801	614 102	12 313 903
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>30 126 502</b>	<b>229 785</b>	<b>30 356 287</b>
Årets ordinære avskrivninger	791 176	150 283	941 459
Økonomisk levetid	Evig - 100 år	5 år	
Avskrivningsplan	0 - 1 %		

Økonomisk levetid inventar - 25 år

Utarbeidet av ECIT



## Note 3 Lønnskostnader og godtgjørelse til revisor

Bjørnerudveien 8 AS har ikke hatt lønns- eller pers onalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er kostnadsført kr 33 100 eks. mva i honorar til revisor pr 31.12. Det er ikke kostnadsført annen bistand til revisor.

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	727 058
Endring i utsatt skatt	-313 982	96 808
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-313 982</b>	<b>823 866</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 432 064	3 744 845
Permanente forskjeller	4 872	0
Endring i midlertidige forskjeller	-209 222	-440 037
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 636 415</b>	<b>3 304 808</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	727 058
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>727 058</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Virgje driftsmidler	8 546 835	8 337 613	-209 222
<b>Sum</b>	<b>8 546 835</b>	<b>8 337 613</b>	<b>-209 222</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 636 415	0	1 636 415
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>6 910 421</b>	<b>8 337 613</b>	<b>1 427 192</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 520 293</b>	<b>1 834 275</b>	<b>313 982</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	105 000	6 496 707	6 601 707
<b>Pr. 01.01.2023</b>	<b>105 000</b>	<b>6 496 707</b>	<b>6 601 707</b>
Årets resultat		-1 118 082	-1 118 082
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>105 000</b>	<b>5 378 624</b>	<b>5 483 624</b>

Utarbeidet av ECIT



## Note 6 Annen langsiktig gjeld

Eiendeler stilt som sikkerhet (balansført verdi)	2023	2022
Tomter, bygninger	30 323 289	30 703 593
Bankinnskudd	500 000	500 000
<b>Sum</b>	<b>30 823 289</b>	<b>31 203 593</b>

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2023	2022
Gjeld til kreditfinansieringer	0	0
Annen gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Gjeld sikret med pant	2023	2022
Gjeld til kreditfinansieringer	26 780 000	21 735 000
Påløpte, ikke forfalte rentekostnader	372 962	147 504
<b>Sum</b>	<b>27 152 962</b>	<b>21 882 504</b>

Långiver: Handelsbanken

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bjørnerudveien 8 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	35 000	3,0	105 000
<b>Sum</b>	<b>35 000</b>		<b>105 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
As Saturn Co	11 667	33,3	33,3
Selitar AS	11 666	33,3	33,3
Venhaven PTY. LTD.	7 000	20,0	20,0
Paulsen Investments PTY. LTD	4 667	13,3	13,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>35 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

S styremedlemmer eier 66,67% gjennom sine selskaper.