



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 249 299
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNDALEN BILEIENDOM AS
Forretningsadresse: Setesdalsveien 90
4617 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Nina Berit Gumpen Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	14 779 212	14 043 264
Sum inntekter		14 779 212	14 043 264
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler	2	5 355 207	5 355 207
Annen driftskostnad	3	190 611	160 649
Sum kostnader		5 545 818	5 515 856
Driftsresultat		9 233 395	8 527 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 218 817	600 177
Sum finansinntekter		1 218 817	600 177
Annen rentekostnad	4	8 435 167	6 509 394
Sum finanskostnader		8 435 167	6 509 394
Netto finans		-7 216 350	-5 909 217
Ordinært resultat før skattekostnad		2 017 045	2 618 191
Skattekostnad på resultat	5	443 750	576 003
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 573 295	2 042 188
Årsresultat	6	1 573 295	2 042 188
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 573 295	2 042 188
Totalresultat		1 573 295	2 042 188
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			17 179
Avsatt til annen egenkapital		1 573 295	2 025 009
Sum overføringer og disponeringer	6	1 573 295	2 042 188



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	192 268 382	197 623 589
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	192 268 382	197 623 589
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	2 970 000	2 970 000
Lån til foretak i samme konsern	9		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9		
Investeringer i aksjer og andeler	8		
Andre langsiktige fordringer	9		
Sum finansielle anleggsmidler		2 970 000	2 970 000
Sum anleggsmidler		195 238 382	200 593 589
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7, 9	-909	103 066
Andre kortsiktige fordringer	9	24 415 518	12 344 617
Sum fordringer		24 414 609	12 447 683
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 235 539	14 430 493
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 235 539	14 430 493
Sum omløpsmidler		27 650 148	26 878 176



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		222 888 530	227 471 764
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	2 400 000	2 400 000
Overkurs		239 955	239 955
Annen innskutt egenkapital		41 397 919	41 363 696
Sum innskutt egenkapital		44 037 874	44 003 651
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 011 016	6 437 722
Sum opptjent egenkapital		8 011 016	6 437 722
Sum egenkapital	6	52 048 890	50 441 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	5 666 397	5 212 994
Sum avsetninger for forpliktelser		5 666 397	5 212 994
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	165 000 000	171 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		165 000 000	171 600 000
Sum langsiktig gjeld		170 666 397	176 812 994
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	9		9 750
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	9	173 243	207 648
Sum kortsiktig gjeld		173 243	217 398
Sum gjeld		170 839 640	177 030 392



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		222 888 530	227 471 764



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 631818

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 249 299
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNDALEN BILEIENDOM AS
Forretningsadresse: Setesdalsveien 90
4617 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Nina Berit Gumpen Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 915 249 299
BJØRNDALEN BILEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	14 779 212	14 043 264
Sum inntekter		14 779 212	14 043 264
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler	2	5 355 207	5 355 207
Annen driftskostnad	3	190 611	160 649
Sum kostnader		5 545 818	5 515 856
Driftsresultat		9 233 395	8 527 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 218 817	600 177
Sum finansinntekter		1 218 817	600 177
Annen rentekostnad	4	8 435 167	6 509 394
Sum finanskostnader		8 435 167	6 509 394
Netto finans		-7 216 350	-5 909 217
Ordinært resultat før skattekostnad		2 017 045	2 618 191
Skattekostnad på resultat	5	443 750	576 003
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 573 295	2 042 188
Årsresultat	6	1 573 295	2 042 188
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 573 295	2 042 188
Totalresultat		1 573 295	2 042 188
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			17 179
Avsatt til annen egenkapital		1 573 295	2 025 009
Sum overføringer og disponeringer	6	1 573 295	2 042 188



Organisasjonsnr: 915 249 299
BJØRNDALEN BILEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 7	192 268 382	197 623 589
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	192 268 382	197 623 589
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	2 970 000	2 970 000
Lån til foretak i samme			
konsern	9		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	9		
Investeringer i aksjer og			
andeler	8		
Andre langsiktige			
fordringer	9		
Sum finansielle		2 970 000	2 970 000
anleggsmidler		2 970 000	2 970 000
Sum anleggsmidler		195 238 382	200 593 589
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7, 9	-909	103 066
Andre kortsiktige			
fordringer	9	24 415 518	12 344 617
Sum fordringer		24 414 609	12 447 683
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		3 235 539	14 430 493
Sum bankinnskudd,		3 235 539	14 430 493
kontanter og lignende		3 235 539	14 430 493
Sum omløpsmidler		27 650 148	26 878 176



SUM EIENDELER		222 888 530	227 471 764
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	2 400 000	2 400 000
Overkurs		239 955	239 955
Annen innskutt egenkapital		41 397 919	41 363 696
Sum innskutt egenkapital		44 037 874	44 003 651
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 011 016	6 437 722
Sum opptjent egenkapital		8 011 016	6 437 722
Sum egenkapital	6	52 048 890	50 441 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	5 666 397	5 212 994
Sum avsetninger for forpliktelser		5 666 397	5 212 994
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	165 000 000	171 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		165 000 000	171 600 000
Sum langsiktig gjeld		170 666 397	176 812 994
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	9		9 750
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	9	173 243	207 648
Sum kortsiktig gjeld		173 243	217 398
Sum gjeld		170 839 640	177 030 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		222 888 530	227 471 764



Organisasjonsnr: 915 249 299
BJØRNDALEN BILEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



KPMG AS
Quadrup – Vestre Standgate 67
N-4812 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bjørndalen Bileiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørndalen Bileiendom AS 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 internkontroll 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.

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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pemneo document key: 6DV4C-26EHE-T2D2U-SMLEN-05GCM-HHM3E



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand

KPMG AS

Gunn Marit Schjetne
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 6DV4C-26EHE-T2D2U-SMLEN-05GCM-HHM3E



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."

Schjetne, Gunn Marit

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1912557

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-28 08:07:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6DV4C-26EHE-T2D2U-SNLEN-05-GCM-HHM3E

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Bjørndalen Bileiendom AS

Årsregnskap 2023

Penneo document key: 6QJ48-8MYF2-D3FDG-L07AY-N1YES-654CA



Bjørndalen Bileiendom AS

Årsregnskap 2023

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt	1	14 779 212	14 043 264
Sum driftsinntekter		14 779 212	14 043 264
Avskrivning av driftsmidler	2	5 355 207	5 355 207
Annen driftskostnad	3	190 611	160 649
Sum driftskostnader		5 545 818	5 515 856
Driftsresultat		9 233 395	8 527 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 218 817	600 177
Annen rentekostnad	4	8 435 167	6 509 394
Resultat av finansposter		-7 216 350	-5 909 217
Resultat før skattekostnad		2 017 045	2 618 191
Skattekostnad på resultat	5	443 750	576 003
Årsresultat	6	1 573 295	2 042 188
Anvendelse			
Avsatt konsernbidrag		0	17 179
Avsatt til annen egenkapital		1 573 295	2 025 009
Sum anvendelse	6	1 573 295	2 042 188

Penneo document key: 6QJ48-8MYFZ-D3FDG-L07AY-N1YES-654CA



Bjørndalen Bileiendom AS

Årsregnskap 2023

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	192 268 382	197 623 589
Sum varige driftsmidler	2	192 268 382	197 623 589
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	2 970 000	2 970 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 970 000	2 970 000
Sum anleggsmidler		195 238 382	200 593 589
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7, 9	-909	103 066
Andre kortsiktige fordringer	9	24 415 518	12 344 617
Sum fordringer		24 414 609	12 447 683
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 235 539	14 430 493
Sum omløpsmidler		27 650 148	26 878 176
Sum eiendeler		222 888 530	227 471 764

Penneo document key: 6QJ48-8MYF2-D3FDG-L07AY-N1YES-654CA



Bjørndalen Bileiendom AS

Årsregnskap 2023

Balanse

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	2 400 000	2 400 000
Annen innskutt egenkapital		41 397 919	41 363 696
Overkurs		239 955	239 955
Sum innskutt egenkapital		44 037 874	44 003 651
Annen egenkapital		8 011 016	6 437 722
Sum opptjent egenkapital		8 011 016	6 437 722
Sum egenkapital	6	52 048 890	50 441 372
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	5 666 397	5 212 994
Sum avsetning for forpliktelser		5 666 397	5 212 994
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	165 000 000	171 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		165 000 000	171 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	0	9 750
Annen kortsiktig gjeld	9	173 243	207 648
Sum kortsiktig gjeld		173 243	217 398
Sum gjeld		170 839 640	177 030 392
Sum egenkapital og gjeld		222 888 530	227 471 764

Kristiansand, 16.05.2024
Styret i Bjørndalen Bileiendom AS

Helge Gumpen
styremedlem

Per Helge Gumpen
styreleder

Nina Berit Gumpen Hansen
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Bjørndalen Bileiendom AS driver utleie av fast eiendom i Porsgrunn kommune. Virksomheten er lokalisert i Kristiansand.

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2023. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet gir et rettvise bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Inntektsføringstidspunkt

Inntektsføring av leieinntekter følger opptjeningsprinsippet.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført.

Avskrivninger

Selskapets driftsmidler avskrives over den antatte økonomiske levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Sikring

Selskapet benytter sikringsinstrument for å sikre fremtidige rentekostnader. Kontantstrømsikringen reflekteres ved at verdiendringen på sikringsinstrumentet ikke resultatføres før det underliggende sikringsobjektet påvirker resultatregnskapet.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.

Konsernregnskap

Selskapet er datterselskap i konsern med GUMPEN BILEIENDOM AS som 100% eid datterselskap. Det utarbeides ikke konsernregnskap. Det vises ellers til note 8.



Bjørndalen Bileiendom AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 2 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	36 880 475	128 535 309	55 146 510	220 562 294
= Anskaffelseskost 31.12.23	36 880 475	128 535 309	55 146 510	220 562 294
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.23		11 341 092	11 597 613	22 938 705
+ Årets ordinære avskrivninger		2 589 406	2 765 801	5 355 207
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23		13 930 498	14 363 414	28 293 912
= Bokført verdi 31.12.23	36 880 475	114 604 811	40 783 096	192 268 382
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	20-50 år	10-20 år	

Note 3 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen lønnskostnader. Det er ikke ytet godtgjørelser til medlemmer av styret.

Selskapet har heller ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere eller medlemmer av styret.

Note 4 Sikring ved bruk av renteswap

Selskapet har inngått 2 fastrenteavtaler med banken på deler av selskapets langsiktige lån. Avtalene forfaller senest i slutten av 2028 og 2033.

De inngåtte sikringsavtalene er en kontantstrømsikring og selskapet benytter sikringsbokføring i tråd med NRS 18 Finansielle eiendeler og forpliktelser § A15. Dette medfører at realiserte og urealiserte gevinster og tap på sikringsinstrumentet ikke resultatføres før det underliggende sikringsobjektet påvirker resultatregnskapet. Det er i 2023 inntektsført kr 1 285 872 relatert til sikringsavtalene. Virkelig verdi av fastrenteavtalene pr 31.12.2023 utgjør 4 763 126 i Bjørndalen Eiendom AS sin favør.

Penneo document key: 6QJ48-8MYFZ-D3FDG-L07AY-N1YES-654CA



Bjørndalen Bileiendom AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-9 653	4 846
Endring i utsatt skatt	453 403	571 157
Skattekostnad ordinært resultat	443 750	576 003
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 017 045	2 618 191
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 060 921	-2 596 166
Mottatt konsernbidrag	43 876	0
Avgitt konsernbidrag	0	-22 025
Skattepliktig inntekt	-1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-9 653	-4 846
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	9 653	4 846
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	25 756 349	23 695 427	-2 060 921
Sum	25 756 349	23 695 427	-2 060 921
Akkumulert fremførbart underskudd	-1	0	1
Grunnlag for utsatt skatt	25 756 348	23 695 427	-2 060 921
Utsatt skatt (22 %)	5 666 397	5 212 994	-453 403

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	2 400 000	239 955	41 363 696	6 437 722	50 441 372
Kapitalforhøyelse	0	0	0	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	0	34 223	0	34 223
Årets resultat	0	0	0	1 573 295	1 573 295
Egenkapital pr 31.12	2 400 000	239 955	41 397 919	8 011 016	52 048 890

Penneo document key: 60f48-8MYFZ-D3FDG-L07AY-N1YES-654CA



Bjørndalen Bileiendom AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 7 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Forfall senere enn ett år fra balansedagen	2023	2022
Lån til andre selskaper i samme konsern	0	0
Lån til tilknyttede selskaper	0	0
Andre langsiktige fordringer	0	0
Sum	0	0

Gjeld med forfall mer enn 5 år fra balansedagen	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	132 000 000	138 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	132 000 000	138 600 000

Selskapet har følgende gjeldsforpliktelser hvor det er stilt pant eller sikkerhet i selskapets eiendeler.

Balansført gjeld sikret ved pant	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	165 000 000	171 600 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	165 000 000	171 600 000

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Varige driftsmidler	192 268 382	197 623 589
Kundefordringer	-909	103 066
Sum	192 267 473	197 726 655

Selskapet har i forbindelse med bygging av nye lokaler tatt opp lån. I den forbindelse har morselskapet Gumpen Bileiendom AS stilt selvskyldnerkausjon på kr. 10 500 000. Denne kan slettes når egenkapital tilsvare minimum 15% av selskapet totale balanse.

Note 8 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v

	Forretnings kontor	Eier/stemme andel	Resultat 2023	Egenkapital 31.12.2023
DATTERSELSKAPER				
Porsgrunnsveien 346 AS	Porsgrunn	100%	104 808	884 459
Sum			104 808	884 459

Det har ikke vært interne transaksjoner med datterselskaper som har medført intern gevinst.

Penneo document key: 60f48-8MYFZ-D3FDG-L07AY-N1YES-654CA



Bjørndalen Bileiendom AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 9 Mellomværende med konsernselskaper

	2023	2022
Langsiktige fordringer	0	0
Kundefordringer	0	0
Andre kortsiktige fordringer	24 415 518	12 344 617
Sum	24 415 518	12 344 617

	2023	2022
Ansvarlig lån	0	0
Leverandørgjeld	0	0
Annen kortsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0

Gumpen Bileiendom har gitt ansvarlig lån til Bjørndalen Bileiendom, men dette er innfridd i 2022 i forbindelse med kapitalforhøyelse. Lånet renteberegnes ikke.

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bjørndalen Bileiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	1 200,0	2 400 000
Sum	2 000		2 400 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gumpen Bileiendom AS	2 000	100,0	100,0

Det er gjennomført en kapitalforhøyelse i desember 2022 hvor aksjekapitalen økes til 2 400 000 ved at pålydende pr aksje økes til 1 400. Kapitalforhøyelsen ble registrert i Brønnøysund i januar 2023.

Penneo document key: 6QJ48-8MYFZ-D3FDG-L07AY-N1YES-654CA



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."

Gumpen, Helge

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1095514

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-05-16 07:40:02 UTC



Gumpen, Per Helge

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1081329

IP: 194.19.xxx.xxx

2024-05-16 15:34:10 UTC



Hansen, Nina Gumpen

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-3592925

IP: 193.214.xxx.xxx

2024-05-21 11:14:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6QJ48-8MYF2-D3FDG-LO7AY-N1YES-654CA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>