



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 490 957  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNAFJORDEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Østre Aker vei 207  
0975 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Leo Revisjon DA  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		303 950	321 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>303 950</b>	<b>321 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		76 886	90 330
<b>Sum kostnader</b>		<b>76 886</b>	<b>90 330</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>227 064</b>	<b>231 270</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			4
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>4</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		171 948	185 312
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>171 948</b>	<b>185 312</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-171 948</b>	<b>-185 309</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>55 116</b>	<b>45 962</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	12 126	10 111
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>42 990</b>	<b>35 851</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>42 990</b>	<b>35 851</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>42 990</b>	<b>35 851</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>42 990</b>	<b>35 851</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			29 493
Avsatt til annen egenkapital		42 990	6 358
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>42 990</b>	<b>35 851</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 122 100	7 122 100
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>7 122 100</b>	<b>7 122 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 122 100</b>	<b>7 122 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		127 991	77 720
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>127 991</b>	<b>77 720</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>127 991</b>	<b>77 720</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 250 091</b>	<b>7 199 820</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		49 348	6 358
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>49 348</b>	<b>6 358</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>79 348</b>	<b>36 358</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	7 158 617	7 161 669
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 158 617</b>	<b>7 161 669</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 158 617</b>	<b>7 161 669</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	12 126	1 793
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 126</b>	<b>1 793</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 170 743</b>	<b>7 163 462</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 250 091</b>	<b>7 199 820</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 372358

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 490 957  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNAFJORDEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: v/Moberg  
Ekebergveien 1A  
0192 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Leo Revisjon DA  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.05.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 923 490 957  
BJØRNAFJORDEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		303 950	321 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>303 950</b>	<b>321 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		76 886	90 330
<b>Sum kostnader</b>		<b>76 886</b>	<b>90 330</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>227 064</b>	<b>231 270</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			4
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>4</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		171 948	185 312
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>171 948</b>	<b>185 312</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-171 948</b>	<b>-185 309</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	12 126	10 111
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>42 990</b>	<b>35 851</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>42 990</b>	<b>35 851</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>42 990</b>	<b>35 851</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>42 990</b>	<b>35 851</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			29 493
Avsatt til annen egenkapital		42 990	6 358
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>42 990</b>	<b>35 851</b>



Organisasjonsnr: 923 490 957  
BJØRNAFJORDEN EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 7 122 100 7 122 100

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

Sum varige driftsmidler 1 7 122 100 7 122 100

Sum anleggsmidler 7 122 100 7 122 100

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 127 991 77 720

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 127 991 77 720

Sum omløpsmidler 127 991 77 720

**SUM EIENDELER** 7 250 091 7 199 820

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 5

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 49 348 6 358

Sum opptjent egenkapital 49 348 6 358

Sum egenkapital 4 79 348 36 358

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 6 7 158 617 7 161 669



Sum annen langsiktig gjeld	7 158 617	7 161 669
Sum langsiktig gjeld	7 158 617	7 161 669
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	3 12 126	1 793
Sum kortsiktig gjeld	12 126	1 793
Sum gjeld	7 170 743	7 163 462
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 250 091	7 199 820



Organisasjonsnr: 923 490 957  
BJØRNAFJORDEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Resultatregnskap Bjørnafjorden Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		303 950	321 600
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>303 950</b>	<b>321 600</b>
Annen driftskostnad		76 886	90 330
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>76 886</b>	<b>90 330</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>227 064</b>	<b>231 270</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	4
Rentekostnad til foretak i samme konsern		171 948	185 312
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-171 948</b>	<b>-185 309</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		55 116	45 962
Skattekostnad på ordinært resultat	3	12 126	10 111
<b>Ordinært resultat</b>		<b>42 990</b>	<b>35 851</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>42 990</b>	<b>35 851</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	29 493
Avsatt til annen egenkapital		42 990	6 358
<b>Sum overføringer</b>		<b>42 990</b>	<b>35 851</b>



## Balanse Bjørnafjorden Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 122 100	7 122 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>7 122 100</b>	<b>7 122 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 122 100</b>	<b>7 122 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		127 991	77 720
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>127 991</b>	<b>77 720</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 250 091</b>	<b>7 199 820</b>



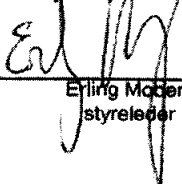
## Balanse

Bjørnafjorden Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		49 348	6 358
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>49 348</b>	<b>6 358</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>79 348</b>	<b>36 358</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	7 158 617	7 161 669
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 158 617</b>	<b>7 161 669</b>
Betalbar skatt	3	12 126	1 793
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 126</b>	<b>1 793</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 170 743</b>	<b>7 163 462</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 250 091</b>	<b>7 199 820</b>

Oslo, 28.02.2022

Styret i Bjørnafjorden Eiendom AS

  
Erling Moberg  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 reverserer 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 anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres 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 varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## Note 1 Anleggsmidler

Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	<b>Leiligheter</b> 7 122 100
<b>Balanseført verdi per 31.12.2021</b>	<b>7 122 100</b>
Avskrivningssats ordinære avskrivninger	0

Leilighetene er finansiert med lån fra morselskapet, se not 6  
Leilighetene er pantsatt som sikkerhet for morselskapets banklån

## Note 2 Lønnskostnader

Bjørnafjorden Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 . Det er ingen ansatte i selskapet

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	12 126	1 793
Endring i utsatt skattefordel	0	8 318
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>12 126</b>	<b>10 111</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	55 116	45 962
Permanente forskjeller	0	0



Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-37 811
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>55 116</b>	<b>8 151</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	12 126	1 793
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>12 126</b>	<b>1 793</b>

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

	2021	2020	Endring
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	0	0	6 358	36 358
Årets resultat				42 990	42 990
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>49 348</b>	<b>79 348</b>

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bjørnafjorden Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vingard AS	30	100,0	100,0

## Note 6 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Morselskapet har ytet Bjørnafjorden Eiendom AS et lån på NOK -7 158 617 . Lånet renteberegnes med ca 4%. Se note 1