



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 022 121  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNEBO INVEST AS  
Forretningsadresse: Framstadbakken 19  
2835 RAUFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hege Anita Fuglerud Flugstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 14.07.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		80 961	54 875
<b>Sum kostnader</b>		<b>80 961</b>	<b>54 875</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-80 961</b>	<b>-54 875</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra investering i annet foretak i samme konsern		2 000 000	500 000
Annen renteinntekt		108 102	9 387
Annen finansinntekt		333 966	176 917
Verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler		38 572	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 480 640</b>	<b>686 304</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		69 149	59 320
Annen rentekostnad		81 090	96 188
Annen finanskostnad		82 963	56 832
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>233 202</b>	<b>212 340</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 247 438</b>	<b>473 964</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 166 477</b>	<b>419 089</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		4 200	-27 837
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 162 277</b>	<b>446 926</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 162 277</b>	<b>446 926</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 162 277</b>	<b>446 926</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 162 277</b>	<b>446 926</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		1 300 000	
Konsernbidrag		835 098	
Avsatt til annen egenkapital		27 179	444 877
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 162 277</b>	<b>444 877</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		109 246	113 446
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>109 246</b>	<b>113 446</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		11 500 098	11 500 098
Investeringer i aksjer og andeler		2 305 157	2 305 157
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 805 255</b>	<b>13 805 255</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 914 501</b>	<b>13 918 701</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 204 006	754 760
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 204 006</b>	<b>754 760</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		2 723 854	3 513 487
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 723 854</b>	<b>3 513 487</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		240 651	23 247
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>240 651</b>	<b>23 247</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 168 510</b>	<b>4 291 494</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 083 011</b>	<b>18 210 195</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (0 aksjer á kr 0)		101 500	2 900 000
Overkurs			835 098
Annen innskutt egenkapital		2 798 500	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900 000</b>	<b>3 735 098</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 412 850	6 550 573
Udisponert resultat			2 049
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 412 850</b>	<b>6 552 622</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 312 850</b>	<b>10 287 720</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		7 470 161	7 901 012
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 470 161</b>	<b>7 901 012</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 470 161</b>	<b>7 901 012</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Utbytte		1 300 000	
Annen kortsiktig gjeld			23 513
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 300 000</b>	<b>23 513</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 770 161</b>	<b>7 924 525</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 083 011</b>	<b>18 212 244</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		184 773 596	203 636 473
Annen driftsinntekt		3 539 685	75 822
<b>Sum inntekter</b>	14	<b>188 313 281</b>	<b>203 712 295</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		111 990 745	136 604 700
Lønnskostnad	8, 9	48 971 430	45 397 399
Avskrivning	2	1 693 027	1 576 473
Annen driftskostnad	2, 8	12 174 447	10 688 412
<b>Sum kostnader</b>		<b>174 829 650</b>	<b>194 266 983</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 483 631</b>	<b>9 445 312</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra investering i tilknyttede selskaper	12	-419 796	-9 156
Annen renteinntekt		302 879	661 231
Annen finansinntekt		5 832 483	258 167
Verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler		38 572	-2 049
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 754 139</b>	<b>908 193</b>
Annen rentekostnad		2 004 758	1 783 100
Annen finanskostnad		173 112	74 877
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 177 870</b>	<b>1 857 977</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 576 269</b>	<b>-949 784</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>17 059 900</b>	<b>8 495 528</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	2 754 531	1 931 688
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 305 369</b>	<b>6 563 840</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 305 369</b>	<b>6 563 840</b>
Minoritetsinteresser	1	3 311 434	3 310 700
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 993 935</b>	<b>3 253 140</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 993 935</b>	<b>3 253 140</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	1	2 179 000	
Konsernbidrag		835 098	
Avsatt til annen egenkapital	1	7 979 837	3 253 140
Overført fra annen egenkapital	1		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 993 935</b>	<b>3 253 140</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	2	1 829 233	2 438 978
Utsatt skattefordel	10		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 829 233</b>	<b>2 438 978</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 246 779	9 260 579
Maskiner og anlegg	2	860 587	643 277
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2	1 747 215	1 979 373
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 854 581</b>	<b>11 883 229</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	12	175 232	265 087
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	12	857 680	
Investeringer i aksjer og andeler		3 940 157	3 120 157
Andre langsiktige fordringer			222 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 973 069</b>	<b>3 607 844</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 656 883</b>	<b>17 930 051</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5, 6	<b>192 954 288</b>	<b>135 614 955</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	29 722 261	40 783 391
Utført, ikke fakturert produksjon	5, 6	56 732 078	33 279 411
Andre fordringer	4, 12	11 406 556	3 829 093
<b>Sum fordringer</b>		<b>97 860 895</b>	<b>77 891 895</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	13	2 723 854	3 513 487



### Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 723 854</b>	<b>3 513 487</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	7 105 699	3 064 343
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 105 699</b>	<b>3 064 343</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>300 644 736</b>	<b>220 084 680</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>319 301 618</b>	<b>238 014 731</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2900 aksjer á 1.000	1	101 500	2 900 000
Overkurs	1		835 098
Annen innskutt egenkapital		2 798 500	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900 000</b>	<b>3 735 098</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1	54 453 361	46 272 927
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>54 453 361</b>	<b>46 272 927</b>

Minoritetsinteresser	1	10 623 197	14 677 262
----------------------	---	------------	------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>67 976 558</b>	<b>64 685 287</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	9		
Utsatt skatt	10	5 856 638	3 516 856
Andre avsetninger for forpliktelser	12	432 435	302 495
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 289 073</b>	<b>3 819 351</b>

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 726 791	17 685 230
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	7 500 000	5 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 226 791</b>	<b>23 185 230</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 515 864</b>	<b>27 004 581</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	180 918 516	113 105 919
Leverandørgjeld		14 375 002	15 242 968
Betalbar skatt	10	414 751	286 988
Skyldig offentlige avgifter		6 992 154	5 490 919
Utbytte	1	2 179 000	
Annen kortsiktig gjeld	5	15 929 773	12 198 069
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>220 809 196</b>	<b>146 324 864</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>251 325 060</b>	<b>173 329 444</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>319 301 619</b>	<b>238 014 731</b>



Til generalforsamlingen i Bjørnebo Invest AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Bjørnebo Invest AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Bjørnebo Invest AS per 31. desember 2019 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Bjørnebo Invest AS per 31. desember 2019 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

---

*PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar*

*T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no*

*Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Bjørnebo Invest AS

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 med revisjonen 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>

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

(2)



Uavhengig revisors beretning - Bjørnebo Invest AS

---

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Hamar, 10. juli 2020  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Vegard Haug Løvlien  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

## Revisjonsberetning

### Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Løvlien, Vegard Haug	BANKID_MOBILE	2020-08-19 09:25

### This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## ÅRSBERETNING 2019 BJØRNEBO INVEST AS

### **VIRKSOMHETEN.**

Virksomhetsområde er investeringer i verdipapirer, fast eiendom og deltagelse i andre selskaper. Selskapet er lokalisert i Vestre Toten kommune. Selskapet er heleid morselskap til Nordbohus Mjøsa AS som igjen er morselskapet til Nordbohus Gjøvik AS (60,1%).

### **FORTSATT DRIFT.**

Styret er av den oppfatning at forutsetning om fortsatt drift er til stede. Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapet har en sunn økonomisk og finansiell utvikling og fortsetter med den valgte investeringsstrategien.

### **ARBEIDSMILJØ OG PERSONALE.**

Sykefraværet i konsernet var totalt på 6,9%. Det er en nedgang på 3,6% poeng fra 2018. Korttidsfraværet har vært på 4,3 %. Selskapet jobber aktivt for å få ned fraværet og har som målsetning å ha et sykefravær på under 5%. Det har skjedd en arbeidsulykker i løpet av året. Denne er meldt inn til arbeidstilsynet. Arbeidsmiljøet betraktes som godt.

### **YTRE MILJØ.**

Virksomheten forurensar ikke det ytre miljø mer enn normalt for den virksomhet selskapet driver.

### **FREMTIDIG UTVIKLING.**

Det har vært en positiv utvikling i selskapet og konsernet. Konsernet har befestet sin stilling som distriktets ledende boligbygger. Etter krisetiltakene som ble iverksatt fra regjeringen 12 mars opplevde Nordbohus Gjøvik AS en markant brems i salg av boliger i dagene etter at krisetiltak ble vedtatt. Heldigvis har markedet tatt seg godt opp igjen, og vi opplever nå en tilnærmet normal situasjon. Samtidig er markedet fortsatt usikkert, og man må ta høyde for at boligmarkedet vil få en nedgang i 2020. Konkurransen i markedet blir trolig også hardere, men vi mener vi er godt rustet i en slik situasjon. Det er fortsatt mange interessenter til gode tomteområder som fører til tidvis skarp prising. Selskapet har en klar strategi om å ta større markedsandeler enn vi har i dag, for å øke omsetningen og inntjeningen. Dette vil gjøre selskapet enda bedre rustet til å foreta gode tomteinvesteringer.

### **FINANSIELL RISIKO.**

Generelt ansees risikoen som svært liten. Selskapet arbeider ikke innefor eksport- eller importrelatert virksomhet. Risikoen for at våre forbindelser ikke har evne til å oppfylle sine økonomiske forpliktelser anses som lav, og det har historisk sett vært lite tap på fordringer.



Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter viser kr 55 643 918, resultatregnskapet viser et driftsresultat på kr 13 483 631. Økning i utført, ikke fakturert produksjon utgjør en vesentlig forskjell.

## RESULTAT OG BALANSE.

Styret mener at års- og konsernregnskapet gir et rettvisende bilde av Bjørnebo Invest AS sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat, og det samme for konsernet.

Omsetningen i Bjørnebo Invest AS var kr. 0 og for konsernet var den kr., 188 313 281 - mens den i 2018 for konsernet var kr. 203 712 295,-.

Årsresultatet før skatt var for selskapet kr. 2 166 477,- mens det for konsernet var kr. 17 059 900,-.

Firmaets evne til egenfinansiering av investeringer er etter styrets oppfatning tilfredsstillende. Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 19 083 011,- og for konsernet kr 319 301 618,-.

Egenkapitalandelen utgjorde i selskapet 54,04 %, mens den for konsernet var 21,29 %.

## ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER.

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Bjørnebo Invest AS:

Utbytte	kr	1.300.000,-
Tilleggsutbytte	kr	835.098,-
Avsatt til annen egenkapital	kr	27.179,-
Sum disponert:	kr	2.162.277,-

## LIKESTILLING:

*Styret består av to kvinner og to menn. Styret og selskapets ledelse er bevisst på de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i bedriften. Det er for øyeblikket ikke iverksatt ytterligere tiltak for å fremme dette arbeidet.*

Gjøvik, 10.07.2020

Hege Anita Fuglerud Flugstad  
Styreleder

Bjørn Fuglerud

Hilde Cathrine Fuglerud Bjørge

Tor-Atle Fuglerud



## Bjørnebo Invest AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

Morselskap			Konsern	
2019	2018	Note	2019	2018
0	0		184 773 596	203 636 473
0	0		3 539 685	75 822
0	0		<b>188 313 281</b>	<b>203 712 295</b>
0	0		111 990 745	136 604 700
0	0	8, 9	48 971 430	45 397 399
0	0	2	1 693 027	1 576 473
80 961	54 875	2, 8	12 174 447	10 688 412
80 961	54 875		<b>174 829 650</b>	<b>194 266 983</b>
<b>-80 961</b>	<b>-54 875</b>		<b>13 483 631</b>	<b>9 445 312</b>
2 000 000	500 000		0	0
0	0	12	-419 796	-9 156
108 102	9 387		302 879	661 231
333 966	176 917		5 832 483	258 167
38 572	-2 049		38 572	-2 049
-69 149	-59 320		0	0
-81 090	-96 188		-2 004 758	-1 783 100
-82 963	-56 832		-173 112	-74 877
<b>2 166 477</b>	<b>417 040</b>		<b>17 059 900</b>	<b>8 495 528</b>
4 200	-27 837	10	2 754 531	1 931 688
<b>2 162 277</b>	<b>444 877</b>		<b>14 305 369</b>	<b>6 563 840</b>
0	0	1	3 311 434	3 310 700
<b>2 162 277</b>	<b>444 877</b>		<b>10 993 935</b>	<b>3 253 140</b>
1 300 000	0	1	2 179 000	0
835 098	0		835 098	0
27 179	444 877	1	7 979 837	3 253 140
<b>2 162 277</b>	<b>444 877</b>		<b>10 993 935</b>	<b>3 253 140</b>

### Opplysninger om:

1 300 000	0	1	2 179 000	0
835 098	0		835 098	0
27 179	444 877	1	7 979 837	3 253 140
<b>2 162 277</b>	<b>444 877</b>		<b>10 993 935</b>	<b>3 253 140</b>



## Bjørnebo Invest AS

BALANSE PR. 31.12.

	Morselskap		Konsern	
2019	2018	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Immaterielle eiendeler</b>				
0	0			
109 246	113 446		1 829 233	2 438 978
109 246	113 446		0	0
			1 829 233	2 438 978
<b>Varige driftsmidler</b>				
0	0			
0	0		9 246 779	9 260 579
0	0		860 587	643 277
0	0		1 747 215	1 979 373
0	0		11 854 581	11 883 229
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
11 500 098	11 500 098		0	0
0	0		175 232	265 087
0	0		857 680	0
2 305 157	2 305 157		3 940 157	3 120 157
0	0		0	222 600
13 805 255	13 805 255		4 973 069	3 607 844
13 914 501	13 918 701		18 656 883	17 930 051
<b>Omløpsmidler</b>				
0	0			
			192 954 288	135 614 955
<b>Fordringer</b>				
0	0			
0	0		29 722 261	40 783 391
2 204 006	754 760		56 732 078	33 279 411
2 204 006	754 760		11 406 556	3 829 093
			97 860 895	77 891 895
<b>Investeringer</b>				
2 723 854	3 513 487		2 723 854	3 513 487
2 723 854	3 513 487		2 723 854	3 513 487
240 651	23 247		7 105 699	3 064 343
5 168 510	4 291 494		300 644 736	220 084 680
19 083 011	18 210 195		319 301 618	238 014 731



## Bjørnebo Invest AS

BALANSE PR. 31.12.

2019	Morselskap 2018		Note	Konsern 2019	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<b>EGENKAPITAL</b>					
<b>Innskutt egenkapital</b>					
101 500	2 900 000	Aksjekapital 2900 aksjer á 1.000	1	101 500	2 900 000
0	835 098	Overkurs	1	0	835 098
2 798 500	0	Annen innskutt egenkapital		2 798 500	0
<u>2 900 000</u>	<u>3 735 098</u>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>2 900 000</u>	<u>3 735 098</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>					
7 412 850	6 550 573	Annen egenkapital	1	54 453 361	46 272 927
<u>7 412 850</u>	<u>6 550 573</u>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>54 453 361</u>	<u>46 272 927</u>
0	0	Minoritetsinteresser	1	10 623 197	14 677 262
<u>10 312 850</u>	<u>10 285 671</u>	<b>Sum egenkapital</b>		<u>67 976 558</u>	<u>64 685 287</u>



## Bjørnebo Invest AS

BALANSE PR. 31.12.

	Morselskap		Konsern	
2019	2018	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>GJELD</b>				
<b>Avsetning for forpliktelser</b>				
0	0	10	5 856 638	3 516 856
0	0	12	432 435	302 495
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>6 289 073</u>	<u>3 819 351</u>
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>				
<b>Annen langsiktig gjeld</b>				
0	0	6	16 726 791	17 685 230
7 470 161	7 901 012	4, 7	7 500 000	5 500 000
<u>7 470 161</u>	<u>7 901 012</u>		<u>24 226 791</u>	<u>23 185 230</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>				
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
0	0	6	180 918 516	113 105 919
0	0		14 375 002	15 242 968
0	0	10	414 751	286 988
0	0		6 992 154	5 490 919
1 300 000	0	1	2 179 000	0
0	23 513	5	15 929 773	12 198 069
<u>1 300 000</u>	<u>23 513</u>		<u>220 809 196</u>	<u>146 324 864</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>				
<u>8 770 161</u>	<u>7 924 525</u>		<u>251 325 060</u>	<u>173 329 444</u>
<b>Sum gjeld</b>				
<u>19 083 011</u>	<u>18 210 195</u>		<u>319 301 619</u>	<u>238 014 731</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>				

Raufoss, 10.07.2020  
Styret i Bjørnebo Invest AS

Hege Anita Fuglerud Flugstad  
Styreleder

Bjørn Ingar Fuglerud  
Nestleder

Hilde Cathrine Fuglerud Bjørge  
Styremedlem

Tor-Atle Fuglerud  
Styremedlem



Mor		Kontantstrømsoppstilling Bjørnebo Invest AS		Konsern	
2019	2018			2019	2018
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>					
166 477	417 040	Resultat før skattekostnad		17 059 900	8 495 528
-	-	Periodens betalte skatt		-286 988	-4 686 216
-251 814	-8 799	Tap/ gevinst ved salg av eiendeler		-1 547 721	-8 799
-	-	Avskrivninger		1 693 027	1 576 473
-	-	Resultatandel (fra DS/TS) fratrukket utdelinger fra selskapet		419 796	9 156
-	-	Endring i varelager		-57 339 333	-38 139 189
-	-	Endring i kundefordringer		-12 391 537	13 955 928
-	-	Endring i vareleverandørgjeld		-867 966	1 417 576
27 243	-11 967	Endring i andre tidsavgrensingsposter		-2 344 524	-2 779 239
-38 572	2 049	Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter		-38 572	2 049
<b>-96 666</b>	<b>398 323</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-55 643 918</b>	<b>-20 156 733</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>					
-	-	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-1 054 634	-1 675 564
500 000	2 500 000	Innbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)		-	-
79 634	193 213	Innbetalinger tidligere innskutt kapital DLS		79 634	193 213
-	-	Innbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs.)		-	51 700
-	-	Utbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs.)		-635 080	-
2 103 528	88 124	Innbetalinger ved salg av aksjer og obligasjoner mv		4 179 435	88 124
-1 103 143	-128 594	Utbetaling ved kjøp av aksjer og obligasjoner mv		-2 903 143	-241 594
-	-	Oppkjøp datterselskap korrigert for tilført likviditet i nytt datterselskap		-	-6 678 623
<b>1 580 019</b>	<b>2 652 743</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-333 788</b>	<b>-8 262 744</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>					
-	-	Netto utbetaling kassekreditt		67 812 597	16 802 445
-430 851	-	Innbetalinger gjeld konsernselskaper		-	-
-	-410 680	Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)		1 041 561	17 685 230
-	-	Utbetalinger ved nedbetaling av annen gjeld (korts./langs.)		-	-500 000
-835 098	-	Utbetalinger av egenkapital		-8 835 098	-
-	-3 000 000	Utbetalinger av utbytte		-	-4 596 000
<b>-1 265 949</b>	<b>-3 410 680</b>	<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>60 019 060</b>	<b>29 391 675</b>
<b>217 404</b>	<b>-359 614</b>	<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>		<b>4 041 354</b>	<b>972 198</b>
23 247	382 861	Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		3 064 343	2 092 145
<b>240 651</b>	<b>23 247</b>	<b>Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>		<b>7 105 699</b>	<b>3 064 343</b>
<b>240 651</b>	<b>23 247</b>	Denne består av: Bankinnskudd m.v.		<b>7 105 699</b>	<b>3 064 343</b>



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk.

### Datterselskap / tilknyttet selskap / felleskontrollert virksomhet

Datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden som prinsipp for investeringer i tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvare andelen av egenkapitalen i TS og FKV, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte intergevinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i det tilknyttede selskapet, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.

### Konsolideringsprinsipper

Konsernet Bjørnebo Invest AS består av Bjørnebo Invest AS som morselskap og datterselskapet Nordbohus Mjøsa AS med 100 % eierandel og datterdatterselskapene Nordbohus Gjøvik AS med 60,1 % eierandel og Nordbohus Vinstra AS med 100 % eierandel.

Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, inkludert urealiserte gevinster ved salg av varer og driftsmidler mellom konsernselskapene, interne aksjer, fordringer og gjeld elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordne de identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid. Det foreligger merverdi i form av goodwill i konsernregnskapet etter oppkjøp av datterselskapet Nordbohus Vinstra AS i 2018.

Minoritetens andel i resultat og egenkapital vises som egne poster i resultat- og balanseoppstillingen.

### Salgsinntekter

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

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har 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 levetiden for driftsmidlet.

### Varebeholdninger / Anlegg under utførelse

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Anlegg under utførelse er vurdert etter løpende avregningsmetoden. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkningskontrakter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte kostnader i forhold til estimerte kostnader. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

### Kundefordringer

Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Garantiarbeider

Garantiarbeider / reklamasjoner knyttet til avsluttede bygg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimert beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider, men korrigert for forventet avvik på grunn av for eksempel endring i kvalitetssikringsrutiner og endring i produktspekter. Avsetningen føres opp under "Annen kortsiktig gjeld", og endringen i avsetningen kostnadsføres.

### Pensjoner / Pensjonsforpliktelser

Konsernet er tilknyttet innskuddsbasert AFP avtale. Ved innskuddsplaner betaler konsernet innskudd til et forsikringselskap. Konsernet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger. I tillegg har konsernet innskuddspensjonsordninger for obligatorisk tjenstepensjon.



**Bjørnebo Invest AS**  
Noter til regnskapet 2019

2

**Leasing**

Det skiller mellom finansiell og operasjonell leasing etter en konkret vurdering av den enkelte leasingavtale. Ved operasjonell leasing kostnadsføres leasingleien direkte. Konsernet har bare operasjonelle leasingavtaler.

**Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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 reversere i samme periode utlignes og nettoføres.

**Kontantstrømpstilling**

Kontantstrømpstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd

**Regnskapsperiode**

Resultatregnskapet for både morselskap og konsernet gjelder hele 2019. Oppkjøpte datterselskaper konsolideres fra oppkjøpstidspunktet.

**Note 1** **Antall aksjer, aksjeeiere m.v.**

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	2 900	35	101 500

**Kapitalnedsettelse:**

I generalforsamling 20.09.2019 ble aksjekapitalen besluttet nedsatt fra kr 2.900.000 til kr 101.500. Nedsettelsesbeløpet ble anvendt ved avsetning til fond. Pålydende pr. aksje er redusert fra kr 1.000 til kr 35.

Aksjonærer	A-aksjer	B-aksjer	Sum aksjer	Eierandel
Bjørn Fuglerud (styres nestleder)	30	1 130	1 160	40 %
Hege Anita Fuglerud Flugstad (styrets leder)		580	580	20 %
Hilde Cathrine Fuglerud Bjørge (styremedlem)		580	580	20 %
Tor-Atle Fuglerud (styremedlem)		580	580	20 %
<b>Totallt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>2 870</b>	<b>2 900</b>	<b>100 %</b>

Det er kun A-aksjene som har stemmerett, B-aksjene har ikke stemmerett. Generalforsamlingen kan bestemme forskjellig utbytte på aksjeklassene.

**Endringer i**

egenkapitalen, mor	Aksjekapital	Overkurs-fond	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01 (mor)	2 900 000	835 098	-	6 550 573	10 285 671
Kapitalnedsettelse	(2 798 500)	-	2 798 500	-	-
Tilbakebetaling av innbetalt kapital	-	(835 098)	-	-	(835 098)
Årsresultat	-	-	-	2 162 277	2 162 277
Utbytte	-	-	-	(1 300 000)	(1 300 000)
<b>Egenkapital 31.12. (mor)</b>	<b>101 500</b>	<b>-</b>	<b>2 798 500</b>	<b>7 412 850</b>	<b>10 312 850</b>

**Endringer i egenkapitalen**

konsern	Aksje-kapital	Overkurs-fond	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Minoritets-interesser	Sum
Egenkapital pr 01.01 (konsern)	2 900 000	835 098	-	46 272 927	14 677 262	64 685 287
Kapitalnedsettelse	(2 798 500)	-	2 798 500	-	-	-
Tilbakebetaling av innbetalt kapital	-	(835 098)	-	-	-	(835 098)
Årets resultat	-	-	-	10 993 935	3 311 434	14 305 369
Tilgang egne aksjer	-	-	-	(1 513 501)	(6 486 499)	(8 000 000)
Avsatt til utbytte	-	-	-	(1 300 000)	(879 000)	(2 179 000)
<b>Egenkapital pr. 31.12 (konsern)</b>	<b>101 500</b>	<b>-</b>	<b>2 798 500</b>	<b>54 453 361</b>	<b>10 623 197</b>	<b>67 976 558</b>



**Bjørnebo Invest AS**  
Noter til regnskapet 2019

3

**Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

Konsern	Tomter	Forretnings- bygg	Transport- midler/maskiner	Utstyr og inventar	Totalt
Kostpris 01.01.	3 180 000	7 935 833	3 608 623	6 912 628	21 637 084
Tilgang d.å.		0	557 219	274 815	832 034
Akk. ordinære avskrivninger		1 869 054	3 180 786	5 564 842	10 614 682
Bokført verdi 31.12.	3 180 000	6 066 779	985 056	1 622 601	11 854 581
Årets ordinære avskrivninger		236 400	350 390	496 492	1 083 282
Økonomisk levetid		40 år	3- 6 år	4 - 6 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	

Kostnadsført husleie i datterselskap utgjør kr 555 548.

Konsern	Goodwill	Totalt
Kostpris 01.01.	3 048 723	3 048 723
Akk. ordinære avskrivninger	1 219 490	1 219 490
Bokført verdi 31.12.	1 829 233	1 829 233
Årets ordinære avskrivninger	609 745	609 745
Økonomisk levetid	5år	
Avskrivningsplan	Lineær	

**Note 3 Datterselskap**

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Bokført verdi
<b>Datterselskap</b>					
Nordbo Mjøsa AS	Gjøvik	100 %	37 875 243	5 716 559	11 500 098
<b>Sum datterselskap</b>					<b>11 500 098</b>
<b>Datterdatterselskaper</b>					
Nordbohus Gjøvik AS	Gjøvik	60,1 %	39 617 255	11 154 372	
Nordbohus Vinstra AS	Vinstra	100 %	10 816 489	1 140 233	

Konsernet kjøpte i 2018 samtlige aksjer i datterselskapet Nordbohus Vinstra AS som driver entreprenørvirksomhet. Tidspunkt for oppnåelse av kontroll (oppkjøpstidspunktet) var 01.03.2018. Det foreligger merverdier i form av goodwill i konsernregnskapet etter oppkjøp. Merverdiene er i sin helhet henført til goodwill. Vederlaget forbundet med aksjekjøpet var på kr 14 713 034 og goodwill er beregnet til kr 3 048 723, jf. note 2.

Dersom Nordbohus Vinstra AS hadde blitt kjøpt opp med oppkjøpstidspunkt 01.01.2018 ville konsernet hatt en samlet omsetning i 2018 på kr 205 026 295.

**Note 4 Mellomværende med datterselskap**

	2019	2018
<b>Datterselskap</b>		
Andre fordringer	2 000 000	500 000
Langsiktig gjeld	-1 970 161	-2 401 012
Netto fordring/gjeld datterselskap	29 839	-1 901 012

Bjørnebo Invest AS har i 2019 inntektsført kr 2 000 000 i utbytte fra Nordbo Mjøsa AS. I 2018 ble det inntektsført kr 500 000.



## Bjørnebo Invest AS

Noter til regnskapet 2019

4

### Note 5 Anlegg under utførelse, konsern

	2019	2018
Beholdning av bygg under arbeid, tomter og tekniske anlegg	192 954 288	135 614 955
Utført ikke utfakturert arbeid	79 503 582	33 279 411
	0	
Sum varer	272 457 870	168 894 366
Forskudd fra kunder (inkludert i annen kortsiktig gjeld)	-6 264 525	-6 283 354
Sum anlegg under utførelse	266 193 345	162 611 012

### Note 6 Pantstillelser

Konsern	2019	2018
Gjeld sikret med pant:		
- Gjeld til kredittinstitusjoner	197 645 306	130 121 968
Som sikkerhet for gjelden har banken tatt pant i de eiendommene der byggene oppføres.		
<b>Garantier:</b>		
Konsernets bankforbindelse har stilt garantier på vegne av datterselskapene. Garantiene er sikret ved pant i varelager og kundefordringer.		
	2019	2018
Garantier	40 654 810	52 501 350
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler:</b>		
	2019	2018
- Varebeholdning, ref note 5	245 313 681	162 611 012
- Kundefordringer	29 722 262	40 783 391
Sum	275 035 943	203 394 403

### Note 7 Langsiktig lån

Langsiktig lån på kr 5 500 000 gjelder lån fra aksjonær Bjørn Fuglerud. Lånet er renteberegnet med kr 81 090.

### Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.v.

Det er ingen ansatte i morselskapet og det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Konsern	2019	2018
Lønninger	40 964 222	37 797 858
Arbeidsgiveravgift	5 884 756	5 510 624
Pensjonskostnader	1 501 954	1 352 184
Andre lønsrelaterte ytelser	620 498	736 752
Sum	48 971 431	45 397 398

Gj snitt antall ansatte 77 74

Konsernsjef har ikke mottatt lønn eller annen godtgjørelse i 2019.

### face

	Selskap	Konsern
Kostnadsført godtgjørelse til revisor inkl ikke fradragsført MVA fordeler seg slik:		
Revisjon, inkludert teknisk bistand regnskap	39 000	320 960
Skatterådgivning, inkludert teknisk bistand skattemelding	0	12 500
Annen bistand	40 500	254 475
Sum godtgjørelse til revisor (inkl ikke fradragsført mva)	79 500	587 935

### Note 9 Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser

Nordbohus Gjøvik AS har en avtalefestet førtidspensjonsordning (AFP). Den nye AFP-ordningen, som gjelder fra og med 1. januar 2011 er å anse som en ytelsesbasert flerforetaksordning, men regnskapsføres som en innskuddsordning frem til det foreligger pålitelig og tilstrekkelig informasjon slik at konsernet kan regnskapsføre sin proporsjonale andel av pensjonskostnad, pensjonsforpliktelse og pensjonsmidler i ordningen. Selskapets forpliktelser er dermed ikke balanseført som gjeld.

Konsernet er pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og konsernet har etablert en pensjonsordning som oppfyller kravene etter denne loven. Innbetalt premie til denne ordningen i 2019 kr 1 393 521 mot kr 1 243 928 i 2018. Ordningen gjelder for alle ansatte. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon. I tillegg er det innbetalt premie til AFP-ordningen med kr 463 187.



## Bjørnebo Invest AS

Noter til regnskapet 2019

5

Note 10	Skatter		
<b>Morselskap</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	-	-	
Endring i utsatt skatteforpliktelse	4 200	-27 837	
Årets totale skattekostnad	4 200	-27 837	
Skattekostnad ordinært resultat	4 200	-27 837	
Betalbar skatt for morselskapet framkommer slik:			
	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
Resultat før skattekostnad	2 166 477	417 040	
Permanente forskjeller	(2 246 600)	(560 491)	
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-	143 451	
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>(80 122)</b>	<b>-</b>	
Endring i fremførbart underskudd	80 122	-	
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Betalbar skatt (22 % / 23 % av gr.lag for betalbar skatt)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
	<b>Endring</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Midlertidige forskjeller</b>			
Resultatforskjeller deltakerlignede selskap	(136 370)	(203 089)	(339 459)
Forskjeller inngangsverdi deltakerlignede selskap	37 157	(18 541)	18 616
Sum	(99 213)	(221 630)	(320 843)
Fremførbart underskudd	80 122	(274 944)	(194 822)
Netto midlertidige forskjeller	(19 091)	(496 574)	(515 665)
Andeler i deltakerlignede selskap	-	-	-
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>(19 091)</b>	<b>(496 574)</b>	<b>(515 665)</b>
22% Utsatt skattefordel	(4 201)	(109 246)	(113 446)
<b>Utsatt skatt / utsatt skattefordel (-)</b>	<b>(4 201)</b>	<b>(109 246)</b>	<b>(113 446)</b>
Avstemming av skattekostnaden:			
	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
Årsresultat x gj.snitt nominell skattesats	476 625	95 919	
Regnskapsført skattekostnad	4 200	(27 837)	
Differanse	472 425	123 756	
<b>Forklaring</b>			
Effekt av endret skattesats	-	(5 157)	
Permanente forskjeller x skattesats	494 252	128 913	
Skatteeffekt av investeringer i DLS	(21 827)	-	
Sum	472 425	123 756	
<b>Konsern</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	414 751	286 988	
Brutto endring i utsatt skatt	2 339 783	1 656 554	
Tilført utsatt skatt oppkjøpt datterselskap	-	-	
Utsatt skatt vedr urealisert intern fortjeneste ved salg fra TS/FKV	-	(11 854,50)	
For mye/for lite avsatt	-	(11 854,50)	
Årets totale skattekostnad	2 754 534	1 931 688	
Skattekostnad ordinært resultat	2 754 534	1 931 688	
Betalbar skatt for konsernet framkommer slik:			
	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
Resultat før skattekostnad	17 059 900	8 495 628	
Resultat i oppkjøpt selskap før oppkjøpstidspunktet	0	1 314 000	
Permanente forskjeller	-5 340 601	39 942	
Avskrivning goodwill	609 745	609 745	
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-2 370 372	-27 263 347	
Midlertidige forskjeller i oppkjøpt selskap	-	-	
Utbytte	-	-	
Fremført underskudd	(8 073 451)	18 051 900	
Anvendt underskudd	-	-	
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>1 885 221</b>	<b>1 247 770</b>	
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>1 885 221</b>	<b>1 247 770</b>	
<b>Betalbar skatt</b>	<b>414 751</b>	<b>286 988</b>	
Skattesats	22 %	23 %	



## Bjørnebo Invest AS

Noter til regnskapet 2019

6

Midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier som grunnlag for beregning av utsatt skatt i regnskapet:

	Endring	2019	2018
<b>Midlertidige forskjeller</b>			
Varige driftsmidler	-190 467	323 131	132 664
Tilvirkningskontrakter	-2 327 198	40 722 085	38 394 887
Varelager	0	150 000	150 000
Kunder	-75 000	-40 000	-115 000
Gevinst og tapskonto	193 592	774 366	967 958
Avsatt garantiansvar	0	-985 000	-985 000
Aksjer, andeler og utbytte	-162 843	-158 000	-320 843
Sum	-2 561 916	40 786 582	38 224 666
Fremførbart underskudd, inkludert underskudd i oppkjøpt selskap	-8 073 452	-14 465 501	-22 538 953
Netto midlertidige forskjeller	-10 635 368	26 321 081	15 685 713
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-10 635 368</b>	<b>26 321 081</b>	<b>15 685 713</b>
Utsatt skatt, netto	-2 339 781	5 790 638	3 450 857
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	66 000	66 000
<b>Utsatt skatt, netto</b>	<b>-2 339 782</b>	<b>5 856 638</b>	<b>3 516 856</b>
Skattesats		22 %	22 %
Balanseført utsatt skatt	-2 339 782	5 856 638	3 516 856
Balanseført utsatt skattefordel	0	-	-
<b>Netto utsatt skatt</b>	<b>-2 339 782</b>	<b>5 856 638</b>	<b>3 516 856</b>
Avstemming av skattekostnaden:			
		<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsresultat x gj.snitt nominell skattesats		3 753 178	1 953 971
Regnskapsført skattekostnad		2 754 534	1 931 688
Differanse		998 644	22 283
<b>Forklaring</b>			
Andeler i ans, utbytte		21 827	-
Avskrivning goodwill		134 144	(140 241)
Andre forskjeller		20 317	-
For mye, for lite avsatt i fjor		-	11 855
Effekt av endret skattesats		-	159 857
Permanente forskjeller		(1 174 932)	(9 188)
Sum		(998 644)	22 283

### Note 11 Bundne midler

	2019	2018
I posten inngår bundne bankinskudd for skatte trekk	1 782 264	1 790 370



## Bjørnebo Invest AS

Noter til regnskapet 2019

7

### Note 12 Investering i og lån til tilknyttede selskap og felleskontrollert virksomhet

#### Felleskontrollert virksomhet

Damhagen Eiendom AS	Hamar	50,0 %
Vårstien Utvikling AS	Gjøvik	50,0 %
SN Utvikling AS	Gjøvik	50,0 %
Smørvika Utvikling AS	Gjøvik	50,0 %
NSB Utvikling AS	Gjøvik	33,3 %
Nordbohus Romerike AS	Lillestrøm	33,3 %

#### Investeringer regnskapsført etter egenkapitalmetoden:

Selskap	Smørvika utvikling AS	Damhagen Eiendom AS	Vårstien Utvikling AS	SN Utvikling AS	NSB Utvikling AS
Kostpris	15 000	57 500	75 000	200 000	100 000
Egenkapitalandel 01.01	(107 210)	(7 615)	(187 670)	164 105	98 134
Stiftelse	-	-	-	-	-
Andel resultat	(121 961)	14 089	(6 664)	(85 804)	(2 028)
Stiftelseskostnader	-	-	-	-	-
Verdi ved overgang til datterselskap	-	-	-	-	-
<b>Andel egenkapital 31.12</b>	<b>(229 171)</b>	<b>6 474</b>	<b>(194 334)</b>	<b>78 301</b>	<b>96 106</b>

Selskap	Nordbohus Romerike AS	Sum
Kostpris	213 000	660 500
Egenkapitalandel 01.01	211 122	170 866
Stiftelse	-	-
Andel resultat	(217 428)	(419 796)
Stiftelseskostnader	-	-
<b>Andel egenkapital 31.12</b>	<b>(6 307)</b>	<b>(248 931)</b>

Andel i felleskontrollerte virksomheter med negativ verdi er klassifisert som annen avsetning for forpliktelse

#### Lån tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet:

	2019	2018
Lån til Damhagen Eiendom AS	0	0
Lån til SN Utvikling AS (kortsiktig)	0	0
Lån til Vårstien Utvikling AS (kortsiktig)	100 000	100 000
Lån til Smørvika Utvikling AS	857 680	307 680
<b>Sum</b>	<b>957 680</b>	<b>407 680</b>

### Note 13 Aksjer og andeler, omløpsmidler

	2019		2018	
	Anskaffelses-kost	Balansført verdi	Anskaffelses-kost	Balansført verdi
Andeler	823 452	224 605	341 365	251 703
Aksjer og verdipapirfond	2 001 205	2 499 249	3 313 016	3 261 784
<b>Sum</b>	<b>2 824 656</b>	<b>2 723 854</b>	<b>3 654 381</b>	<b>3 513 487</b>

### Note 14 Salgsinntekter

Konsernets datterselskaper er lokalisert i Innlandet og selskapets salgsinntekter er knyttet til utvikling og salg av eiendom i dette området.

### Note 15 Hendelser etter balansedagen

I avslutningen av årsregnskapet har ledelsen vurdert Covid-19 utbruddets konsekvens for selskapets fremtidige drift. Bjørnebo Invest AS påvirkes av usikkerheten i dagens markeder, og det jobbes kontinuerlig med å begrense de økonomiske konsekvensene av viruset. Konsernet vil kunne oppleve redusert salg i 2020, og faste kostnader vil derfor bli forsøkt redusert. Likviditeten i Bjørnebo Invest AS vurderes likevel å være tilfredsstillende på kort og mellomlang sikt. Slik man har vurdert situasjonen vil ikke hendelsen medføre et behov for ytterligere nedskrivning av konsernets eiendeler, eller påvirke dets evne til fortsatt drift.



## Årsregnskap

### Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Flugstad, Hege Anita Fuglerud	BANKID_MOBILE	2020-08-18 23:47
Fuglerud, Tor-Atle	BANKID_MOBILE	2020-08-18 11:01
Fuglerud, Bjørn Ingar	BANKID	2020-08-18 22:25
Bjørge, Hilde Cathrine Fuglerud	BANKID_MOBILE	2020-08-18 17:00

### This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.