



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 574 122
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNEBAKKEN 5 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Karl Erik Thelle
Major Laudals vei 10
4630 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karl Erik Thelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		409 750	399 300
Sum inntekter		409 750	399 300
Kostnader			
Lønnskostnad			-16 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		197 412	152 097
Sum kostnader		197 412	136 097
Driftsresultat		212 338	263 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		91	
Sum finansinntekter		91	
Annen rentekostnad		145 080	110 587
Annen finanskostnad			500
Sum finanskostnader		145 080	111 087
Netto finans		-144 989	-111 087
Ordinært resultat før skattekostnad		67 349	152 116
Skattekostnad på resultat	3	14 797	33 471
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 552	118 645
Årsresultat		52 552	118 645
Årsresultat etter minoritetsinteresser		52 552	118 645
Totalresultat		52 552	118 645
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		52 552	118 645
Sum overføringer og disponeringer		52 552	118 645



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	3 690 525	3 690 525
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		3 690 525	3 690 525
Sum anleggsmidler		3 690 525	3 690 525
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	72 075	161 684
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 075	161 684
Sum omløpsmidler		72 075	161 684
SUM EIENDELER		3 762 600	3 852 209
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	7	570 000	570 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		594 430	594 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	708 795	656 243
Sum opptjent egenkapital		708 795	656 243
Sum egenkapital		1 303 225	1 250 673
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 134 184	2 248 965
Øvrig langsiktig gjeld	8	240 000	240 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 374 184	2 488 965
Sum langsiktig gjeld		2 374 184	2 488 965
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	14 797	33 471
Annen kortsiktig gjeld	5	70 394	79 100
Sum kortsiktig gjeld		85 191	112 571
Sum gjeld		2 459 375	2 601 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 762 600	3 852 209
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 468364

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 574 122
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNEBAKKEN 5 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Karl Erik Thelle
Major Laudals vei 10
4630 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karl Erik Thelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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 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, 01.06.2024

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: 817 574 122
BJØRNEBAKKEN 5 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		409 750	399 300
Sum inntekter		409 750	399 300
Kostnader			
Lønnskostnad			-16 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		197 412	152 097
Sum kostnader		197 412	136 097
Driftsresultat		212 338	263 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		91	
Sum finansinntekter		91	
Annen rentekostnad		145 080	110 587
Annen finanskostnad			500
Sum finanskostnader		145 080	111 087
Netto finans		-144 989	-111 087
Ordinært resultat før skattekostnad		67 349	152 116
Skattekostnad på resultat	3	14 797	33 471
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 552	118 645
Årsresultat		52 552	118 645
Årsresultat etter minoritetsinteresser		52 552	118 645
Totalresultat		52 552	118 645
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		52 552	118 645
Sum overføringer og disponeringer		52 552	118 645



Organisasjonsnr: 817 574 122
BJØRNEBAKKEN 5 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 4	3 690 525	3 690 525
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		3 690 525	3 690 525
Sum anleggsmidler		3 690 525	3 690 525
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	5	72 075	161 684
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 075	161 684
Sum omløpsmidler		72 075	161 684
SUM EIENDELER		3 762 600	3 852 209
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	7	570 000	570 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		594 430	594 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	708 795	656 243
Sum opptjent egenkapital		708 795	656 243
Sum egenkapital		1 303 225	1 250 673



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	2 134 184	2 248 965
Øvrig langsiktig gjeld	8	240 000	240 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 374 184	2 488 965
Sum langsiktig gjeld		2 374 184	2 488 965
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	14 797	33 471
Annen kortsiktig gjeld	5	70 394	79 100
Sum kortsiktig gjeld		85 191	112 571
Sum gjeld		2 459 375	2 601 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 762 600	3 852 209
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 817 574 122
BJØRNEBAKKEN 5 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskap 2023

Bjørnebakken 5 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 817 574 122



RESULTATREGNSKAP

BJØRNEBAKKEN 5 EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		409 750	399 300
Sum driftsinntekter		409 750	399 300
Lønnskostnad		0	-16 000
Annen driftskostnad		197 412	152 097
Sum driftskostnader		197 412	136 097
Driftsresultat		212 338	263 203
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		91	0
Annen rentekostnad		145 080	110 587
Annen finanskostnad		0	500
Resultat av finansposter		-144 989	-111 087
Resultat før skattekostnad		67 349	152 116
Skattekostnad på resultat	3	14 797	33 471
Resultat		52 552	118 645
Årsresultat		52 552	118 645
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		52 552	118 645
Sum overføringer		52 552	118 645



BALANSE

BJØRNEBAKKEN 5 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	3 690 525	3 690 525
Sum varige driftsmidler		3 690 525	3 690 525
Sum anleggsmidler		3 690 525	3 690 525
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	72 075	161 684
Sum omløpsmidler		72 075	161 684
Sum eiendeler		3 762 600	3 852 209

BJØRNEBAKKEN 5 EIENDOM AS

SIDE 3



BALANSE

BJØRNEBAKKEN 5 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Overkurs	7	570 000	570 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		594 430	594 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	708 795	656 243
Sum opptjent egenkapital		708 795	656 243
Sum egenkapital		1 303 225	1 250 673
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 134 184	2 248 965
Øvrig langsiktig gjeld	8	240 000	240 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 374 184	2 488 965
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	3	14 797	33 471
Annen kortsiktig gjeld	5	70 394	79 100
Sum kortsiktig gjeld		85 191	112 571
Sum gjeld		2 459 375	2 601 536
Sum egenkapital og gjeld		3 762 600	3 852 209

Kristiansand, 13.05.2024
Styret i Bjørnebakken 5 Eiendom AS

Terje Lien
styreleder

Karl Erik Thelle
styremedlem/daglig leder

Even Kåre Røsstad
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

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. 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. Boligeiendom blir ikke avskrevet.

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

GARANTI

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

ENDRING AV REGNSKAPSPRINSIPP

...



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 690 525	3 690 525
= Anskaffelseskost 31.12.23	3 690 525	3 690 525
= Bokført verdi 31.12.23	3 690 525	3 690 525

Eiendommen er en boligeiendom

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	14 797	33 471
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	14 797	33 471
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	67 349	152 116
Permanente forskjeller	-91	25
Skattepliktig inntekt	67 258	152 141
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	14 797	33 471
Sum betalbar skatt i balansen	14 797	33 471

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

	2023	2022	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 134 184	2 248 965
Sum	2 134 184	2 248 965

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler



Faste eiendommer	3 690 525	3 690 525
Sum	3 690 525	3 690 525

Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på depositumkonto(bundne midler) er på kr. 59 941. Motpost er ført under annen kortsiktig gjeld ut fra leiekontraktens lengde.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BJØRNEBAKKEN 5 EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Even Røstad Invest AS	10	33,3	33,3
Jumi Invest AS	10	33,3	33,3
Li 1 Invest AS	10	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	30 000	570 000	-5 570	656 243	1 250 673
Årets resultat				52 552	52 552
Pr. 31.12.2023	30 000	570 000	-5 570	708 795	1 303 225

Note 8 Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Lån fra Li 1 Invest AS	80 000	80 000
Lån fra JUMI Invest AS	80 000	80 000
Even Røstad Invest AS	80 000	80 000
Sum annen langsiktig gjeld	240 000	240 000

Annen langsiktig gjeld er fra eierne.



Elektronisk signatur

Signert av

Røsstad, Even Kåre

Norwegian BankID

Dato og tid

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

05/26/2024 20:22:56

Lien, Terje

Norwegian BankID

05/27/2024 20:07:19

Thelle, Karl Erik

Norwegian BankID

05/27/2024 20:44:50

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