



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 111 019
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNULF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 12
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Arild Bjørnulf
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 23.02.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 264 085	2 164 048
Sum inntekter		2 264 085	2 164 048
Kostnader			
Lønnskostnad	1	606 425	552 198
Avskrivning på varige driftsmidler	2	28 768	5 062
Annen driftskostnad		2 490 807	1 166 421
Sum kostnader		3 126 000	1 723 681
Driftsresultat		-861 915	440 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 839	485
Annen finansinntekt		19 222	18 496
Sum finansinntekter		23 061	18 981
Annen rentekostnad		503 185	322 263
Annen finanskostnad		5 040	3 966
Sum finanskostnader		508 225	326 228
Netto finans		-485 164	-307 248
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 347 079	133 119
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 347 079	133 119
Årsresultat		-1 347 079	133 119
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 347 079	133 119
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 347 079	133 119
Sum overføringer og disponeringer		-1 347 079	133 119



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	679 723	197 438
Sum varige driftsmidler		679 723	197 438
Sum anleggsmidler		679 723	197 438
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		58 331	236 274
Sum fordringer		58 331	236 274
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	517 278	665 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		517 278	665 175
Sum omløpsmidler		575 609	901 449
SUM EIENDELER		1 255 333	1 098 887
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	103 000	103 000
Sum innskutt egenkapital		103 000	103 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	9 188 895	7 841 816
Sum opptjent egenkapital		-9 188 895	-7 841 816



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-9 085 895	-7 738 816
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	10 000 000	8 377 539
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 000	8 377 539
Sum langsiktig gjeld		10 000 000	8 377 539
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		295 253	333 358
Skyldig offentlige avgifter		32 923	29 934
Annen kortsiktig gjeld		13 051	96 872
Sum kortsiktig gjeld		341 227	460 164
Sum gjeld		10 341 227	8 837 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 255 333	1 098 887



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 303236

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 111 019
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNULF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 12
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Arild Bjørnulf
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 30.01.2023



Organisasjonsnr: 989 111 019
BJØRNULF EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 264 085	2 164 048
Sum inntekter		2 264 085	2 164 048
Kostnader			
Lønnskostnad	1	606 425	552 198
Avskrivning på varige driftsmidler	2	28 768	5 062
Annen driftskostnad		2 490 807	1 166 421
Sum kostnader		3 126 000	1 723 681
Driftsresultat		-861 915	440 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 839	485
Annen finansinntekt		19 222	18 496
Sum finansinntekter		23 061	18 981
Annen rentekostnad		503 185	322 263
Annen finanskostnad		5 040	3 966
Sum finanskostnader		508 225	326 228
Netto finans		-485 164	-307 248
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 347 079	133 119
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 347 079	133 119
Årsresultat		-1 347 079	133 119
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 347 079	133 119
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 347 079	133 119
Sum overføringer og disponeringer		-1 347 079	133 119



Organisasjonsnr: 989 111 019
BJØRNULF EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2,4 679 723 197 438
Sum varige driftsmidler 679 723 197 438

Sum anleggsmidler 679 723 197 438

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 58 331 236 274
Sum fordringer 58 331 236 274

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 1 517 278 665 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 517 278 665 175

Sum omløpsmidler 575 609 901 449

SUM EIENDELER 1 255 333 1 098 887

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 5,6 103 000 103 000
Sum innskutt egenkapital 103 000 103 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 6 9 188 895 7 841 816
Sum opptjent egenkapital -9 188 895 -7 841 816

Sum egenkapital -9 085 895 -7 738 816

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld 4 10 000 000 8 377 539
Øvrig langsiktig gjeld



Sum annen langsiktig gjeld	10 000 000	8 377 539
Sum langsiktig gjeld	10 000 000	8 377 539
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	295 253	333 358
Skyldig offentlige avgifter	32 923	29 934
Annen kortsiktig gjeld	13 051	96 872
Sum kortsiktig gjeld	341 227	460 164
Sum gjeld	10 341 227	8 837 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 255 333	1 098 887



Organisasjonsnr: 989 111 019
BJØRNULF EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Bjørnulf Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 989111019



Bjørnulf Eiendom AS

Årsberetning 2022

Virksomhetens art

Selskapet er et eiendomsselskap som eier og driver utleie av en forretningseiendom i Storgaten 12 i Fredrikstad.

Rettvisende bilde

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsavslutningen som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og styret har lagt dette til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Bokført egenkapital er tapt. Styret finner videre drift forsvarlig ut i fra store merverdier i forretningsseiendommen, og gode langsiktige leieavtaler.

Arbeidsmiljø og Likestilling

Selskapet har 2 ansatte, herav 1 kvinne. Arbeidsmiljøet anses å være godt. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2022, og sykefraværet har vært lavt.

Selskapet forurenser ikke det ytre miljøet og det er derfor ikke iverksatt spesielle tiltak i løpet av året. Styret består av ett medlem som er mann.

Årets resultat

Etter styrets mening gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter, uttrykk for selskapets stilling pr. 31.12.2022.

Fredrikstad, 25.01.2023

Arild Bjørnulf
Daglig leder/styreleder



Bjørnulf Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 264 085	2 164 048
Sum driftsinntekter		2 264 085	2 164 048
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	606 425	552 198
Avskrivning på varige driftsmidler	2	28 768	5 062
Annen driftskostnad		2 490 807	1 166 421
Sum driftskostnader		3 126 000	1 723 681
DRIFTSRESULTAT		(861 915)	440 367
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 839	485
Annen finansinntekt		19 222	18 496
Sum finansinntekter		23 061	18 981
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		503 185	322 263
Annen finanskostnad		5 040	3 966
Sum finanskostnader		508 225	326 228
NETTO FINANSPOSTER		(485 164)	(307 248)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(1 347 079)	133 119
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(1 347 079)	133 119
ÅRSRESULTAT		(1 347 079)	133 119
OVERF. OG DISPONERINGER			
Frømføring av udekket tap		(1 347 079)	133 119
SUM OVERF. OG DISP.		(1 347 079)	133 119



Bjørnulf Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	679 723	197 438
Sum varige driftsmidler		679 723	197 438
SUM ANLEGGSMIDLER		679 723	197 438
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		58 331	236 274
Sum fordringer		58 331	236 274
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	517 278	665 175
SUM OMLØPSMIDLER		575 609	901 449
SUM EIENDELER		1 255 333	1 098 887
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	103 000	103 000
Sum innskutt egenkapital		103 000	103 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(9 188 895)	(7 841 816)
Sum opptjent egenkapital		(9 188 895)	(7 841 816)
SUM EGENKAPITAL		(9 085 895)	(7 738 816)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	10 000 000	8 377 539
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 000	8 377 539
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 000 000	8 377 539
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		295 253	333 358
Skyldig offentlige avgifter		32 923	29 934
Annen kortsiktig gjeld		13 051	96 872
SUM KORTSIKTIG GJELD		341 227	460 164
SUM GJELD		10 341 227	8 837 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 255 333	1 098 887

Fredrikstad, 25.01.2023

Arild Bjørnulf
Daglig leder/styreleder



Bjørnulf Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Bjørnulf Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

Spesifikasjon av lønnskostnader:	2022	2021
Lønn mv.	527 123	479 820
Arb.g. avg.	74 944	68 274
Pensjoner	0	0
Andre ytelser	4 358	4 104
Sum lønnskostnader	606 425	552 198

Antall årsverk pr 31.12. 1 1

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.
Bundne skattetrekkmidler utgjør pr. 31.12.2022 kr. 12 090.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Forretningsbygg
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 036 405
+ Tilgang	511 053
- Avgang *	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 547 458
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 838 967
- Tilbakeført ved avgang	0
+ Ordinære avskrivninger	28 768
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 867 735
Balansført verdi pr 31/12	679 723
Prosentstørrelse for ord.avskr	3-10%

Selskapets næringseiendom har en betydelig merverdi, og leieinntektene er stabile.

Note 3 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-1 347 079
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-33 737
+ Anvendt fremførbart underskudd	0
= Inntekt	-1 380 817



Bjørnulf Eiendom AS

Noter 2022

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ For lite avsatt tidligere	0
+/- Endring i utsatt skatt	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
--------------------	---

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2021	2022
Driftsmidler inkl. goodwill	-841 714	-807 977
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 857 154	-6 237 971
Sum	-5 698 868	-7 045 947

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skattefordel/utsatt skatt (22%)	-1 253 751	-1 550 108
---	-------------------	-------------------

Utsatt skattefordel balanseføres ikke (jfr. GRS for små foretak).

Note 4 - Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant utgjør 31.12.2022 kr. 10 000 000.

Selskapets forretningsbygg er stillet som pant.

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 103 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 103 000.

Det er 3 A-aksjer og 100 000 B-aksjer.

Selskapet har 3 aksjonærer:

Navn	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Arild Bjørnulf Daglig leder/styrets leder	3	1	0%	100%
Anne Marthe Bjørnulf Barton	0	51 498	50%	0%
Aksel Andreas Bjørnulf	0	51 498	50%	0%

Det er kun A-aksjene som er stemmeberettiget.



Bjørnulf Eiendom AS

Noter 2022

Note 6 - Udekket tap/Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.2022	103 000	-7 841 816	-7 738 816
Årets resultat	0	-1 347 079	-1 347 079
Pr 31.12.2022	103 000	-9 188 895	-9 085 895