



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 729 114
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRN GUSTAVSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Bjørn Gustavsen
Oredalsåsen 4
1613 FREDRIKSTAD

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: Sylvi Eidsgaard Gustavsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 469 797	6 383 588
Sum inntekter		6 469 797	6 383 588
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	1 236 848	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 896 084	1 714 591
Annen driftskostnad		5 660 542	446 687
Sum kostnader		8 793 473	2 161 278
Driftsresultat		-2 323 676	4 222 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		431 941	132 615
Annen finansinntekt		1 318	0
Sum finansinntekter		433 259	132 615
Annen rentekostnad		633 508	401 836
Annen finanskostnad		319	465
Sum finanskostnader		633 827	402 301
Netto finans		-200 568	-269 687
Resultat før skattekostnad		-2 524 245	3 952 623
Skattekostnad	4, 5	-555 236	869 680
Årsresultat		-1 969 009	3 082 943
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-1 969 009	3 082 943
Sum overføringer og disponeringer		-1 969 009	3 082 943



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	2 594 355	2 039 119
Sum immaterielle eiendeler		2 594 355	2 039 119
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	26 261 730	26 161 135
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	558 709	718 022
Sum varige driftsmidler		26 820 439	26 879 157
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		25 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		25 000	25 000
Sum anleggsmidler		29 439 794	28 943 276
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	104 331
Andre kortsiktige fordringer		1 687 640	383 283
Sum fordringer		1 687 640	487 614
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 143 791	14 071 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 143 791	14 071 435
Sum omløpsmidler		9 831 430	14 559 050
SUM EIENDELER		39 271 224	43 502 325



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	4 950 000	4 950 000
Overkurs	6	392 704	392 704
Sum innskutt egenkapital		5 342 704	5 342 704
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	21 822 952	23 791 961
Sum opptjent egenkapital		21 822 952	23 791 961
Sum egenkapital		27 165 656	29 134 665
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 772 550	12 003 702
Sum annen langsiktig gjeld		10 772 550	12 003 702
Sum langsiktig gjeld		10 772 550	12 003 702
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		998 523	1 339 935
Betalbar skatt	4, 5	0	994 935
Skyldige offentlige avgifter		215 330	29 089
Annen kortsiktig gjeld		119 165	0
Sum kortsiktig gjeld		1 333 018	2 363 958
Sum gjeld		12 105 568	14 367 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 271 224	43 502 325



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 487891

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 729 114
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRN GUSTAVSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Bjørn Gustavsen
Oredalsåsen 4
1613 FREDRIKSTAD

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: Sylvi Eidsgaard Gustavsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Revisjon

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 998 729 114
BJØRN GUSTAVSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 469 797	6 383 588
Sum inntekter		6 469 797	6 383 588
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	1 236 848	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 896 084	1 714 591
Annen driftskostnad		5 660 542	446 687
Sum kostnader		8 793 473	2 161 278
Driftsresultat		-2 323 676	4 222 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		431 941	132 615
Annen finansinntekt		1 318	0
Sum finansinntekter		433 259	132 615
Annen rentekostnad		633 508	401 836
Annen finanskostnad		319	465
Sum finanskostnader		633 827	402 301
Netto finans		-200 568	-269 687
Resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4, 5	-2 524 245	3 952 623
		-555 236	869 680
Årsresultat		-1 969 009	3 082 943
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-1 969 009	3 082 943
Sum overføringer og disponeringer		-1 969 009	3 082 943



Organisasjonsnr: 998 729 114
BJØRN GUSTAVSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	2 594 355	2 039 119
Sum immaterielle eiendeler		2 594 355	2 039 119
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	26 261 730	26 161 135
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	558 709	718 022
Sum varige driftsmidler		26 820 439	26 879 157
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		25 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		25 000	25 000
Sum anleggsmidler		29 439 794	28 943 276
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	104 331
Andre kortsiktige fordringer		1 687 640	383 283
Sum fordringer		1 687 640	487 614
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 143 791	14 071 435
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 143 791	14 071 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 143 791	14 071 435
Sum omløpsmidler		9 831 430	14 559 050
SUM EIENDELER		39 271 224	43 502 325
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	4 950 000	4 950 000
Overkurs	6	392 704	392 704
Sum innskutt egenkapital		5 342 704	5 342 704
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	21 822 952	23 791 961
Sum opptjent egenkapital		21 822 952	23 791 961
Sum egenkapital		27 165 656	29 134 665
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 772 550	12 003 702
Sum annen langsiktig gjeld		10 772 550	12 003 702
Sum langsiktig gjeld		10 772 550	12 003 702
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		998 523	1 339 935
Betalbar skatt	4, 5	0	994 935
Skyldige offentlige avgifter		215 330	29 089
Annen kortsiktig gjeld		119 165	0
Sum kortsiktig gjeld		1 333 018	2 363 958
Sum gjeld		12 105 568	14 367 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 271 224	43 502 325



Organisasjonsnr: 998 729 114
BJØRN GUSTAVSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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 driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

2.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1026425.00	0.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	155586.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	54837.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1236848.00	0.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	53335606.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1837366.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	55172972.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	28352534.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	26820438.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1896084.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
4616790.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
10772550.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
31086109.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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



BJØRN GUSTAVSEN EIENDOM AS
998 729 114

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		6 469 797	6 383 588
Sum driftsinntekter		6 469 797	6 383 588
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-1 236 848	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-1 896 084	-1 714 591
Annen driftskostnad		-5 660 542	-446 687
Sum driftskostnader		-8 793 473	-2 161 278
Driftsresultat		-2 323 676	4 222 310
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		431 941	132 615
Annen finansinntekt		1 318	0
Sum finansinntekter		433 259	132 615
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-633 508	-401 836
Annen finanskostnad		-319	-465
Sum finanskostnader		-633 827	-402 301
Netto finans		-200 568	-269 687
Resultat før skattekostnad		-2 524 245	3 952 623
Skattekostnad	4, 5	555 236	-869 680
Årsresultat		-1 969 009	3 082 943
Overføringer			
Annen egenkapital		-1 969 009	3 082 943
Sum overføringer		-1 969 009	3 082 943



BJØRN GUSTAVSEN EIENDOM AS
998 729 114

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	2 594 355	2 039 119
Sum immaterielle eiendeler		2 594 355	2 039 119
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	26 261 730	26 161 135
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	558 709	718 022
Sum varige driftsmidler		26 820 439	26 879 157
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		25 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		25 000	25 000
Sum anleggsmidler		29 439 794	28 943 276
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	104 331
Andre kortsiktige fordringer		1 687 640	383 283
Sum fordringer		1 687 640	487 614
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 143 791	14 071 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 143 791	14 071 435
Sum omløpsmidler		9 831 430	14 559 050
SUM EIENDELER		39 271 224	43 502 325



BJØRN GUSTAVSEN EIENDOM AS
998 729 114

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	4 950 000	4 950 000
Overkurs	6	392 704	392 704
Sum innskutt egenkapital		5 342 704	5 342 704
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	21 822 952	23 791 961
Sum opptjent egenkapital		21 822 952	23 791 961
Sum egenkapital		27 165 656	29 134 665
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 772 550	12 003 702
Sum annen langsiktig gjeld		10 772 550	12 003 702
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		998 523	1 339 935
Betalbar skatt	4, 5	0	994 935
Skyldige offentlige avgifter		215 330	29 089
Annen kortsiktig gjeld		119 165	0
Sum kortsiktig gjeld		1 333 018	2 363 958
Sum gjeld		12 105 568	14 367 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 271 224	43 502 325

Fredrikstad, 29.05.2024

Sylvi Eidsgaard Gustavsen
styrets leder

Ole Christian Wilhelm
Gustavsen
styremedlem

Bjørn Wilhelm Gustavsen
styremedlem / daglig leder



BJØRN GUSTAVSEN EIENDOM AS
998 729 114

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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 driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



BJØRN GUSTAVSEN EIENDOM AS
998 729 114

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	1 026 425	0
Arbeidsgiveravgift	155 586	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	54 837	0
Sum	1 236 848	0

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 2

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	53 335 606
Tilgang i året	1 837 366
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	55 172 972
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-28 352 534
Balansført verdi per 31.12.	26 820 438
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 896 084

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	994 935
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-555 236	-125 255
Skattekostnad	-555 236	869 680
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-2 524 245	3 952 623
Permanente forskjeller	451	465
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 100 361	569 344
Skattepliktig inntekt	-1 423 433	4 522 432
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	994 935
Sum betalbar skatt i balansen	0	994 935



BJØRN GUSTAVSEN EIENDOM AS
998 729 114

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-9 268 729	-10 096 186	827 457
Omløpsmidler	0	-272 904	272 904
Fremførbart underskudd	0	-1 423 433	1 423 433
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	-9 268 729	-11 792 523	2 523 794
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-9 268 729	-11 792 523	2 523 794
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-2 039 119	-2 594 355	555 236

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	4 950 000	392 704	23 791 961	29 134 665
Årsresultat	0	0	-1 969 009	-1 969 009
Egenkapital 31.12.2023	4 950 000	392 704	21 822 952	27 165 656

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 616 790
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	10 772 550
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	31 086 109
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Til generalforsamlingen i Bjørn Gustavsen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørn Gustavsen Eiendom AS som viser et underskudd på kr 1 969 009. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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.

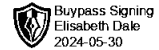
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Fredrikstad
Øst-revisjon AS
Org. nr. 921 595 336
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy

Råde
Øst-revisjon BFT AS
Org. nr. 918 493 794
Mosseveien 60
1640 Råde



Hjemmeside
ost-revisjon.com



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Fredrikstad, 30.05.2024
Øst-Revisjon AS

Elisabeth F. Dale
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Fredrikstad
Øst-revisjon AS
Org. nr. 921 595 336
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy

Råde
Øst-revisjon BFT AS
Org. nr. 918 493 794
Mosseveien 60
1640 Råde



Hjemmeside
ost-revisjon.com



Årsoppgjør for

BJØRN GUSTAVSEN EIENDOM AS

998729114

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



BJØRN GUSTAVSEN EIENDOM AS
998 729 114


 BankID Signing
Sylvi Eidsgaard Gustavsen
2024-05-29
 BankID Signing
Bjørn Wilhelm Gustavsen
2024-05-29
 BankID Signing
Ole Christian Gustavsen
2024-05-29

Resultatregnskap


	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		6 469 797	6 383 588
Sum driftsinntekter		6 469 797	6 383 588
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-1 236 848	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-1 896 084	-1 714 591
Annen driftskostnad		-5 660 542	-446 687
Sum driftskostnader		-8 793 473	-2 161 278
Driftsresultat		-2 323 676	4 222 310
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		431 941	132 615
Annen finansinntekt		1 318	0
Sum finansinntekter		433 259	132 615
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-633 508	-401 836
Annen finanskostnad		-319	-465
Sum finanskostnader		-633 827	-402 301
Netto finans		-200 568	-269 687
Resultat før skattekostnad		-2 524 245	3 952 623
Skattekostnad	4, 5	555 236	-869 680
Årsresultat		-1 969 009	3 082 943
Overføringer			
Annen egenkapital		-1 969 009	3 082 943
Sum overføringer		-1 969 009	3 082 943



BJØRN GUSTAVSEN EIENDOM AS
998 729 114

 BankID Signing
Sylvi Eidsgaard Gustavsen
2024-05-29

 BankID Signing
Bjørn Wilhelm Gustavsen
2024-05-29

 BankID Signing
Ole Christian Gustavsen
2024-05-29

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	2 594 355	2 039 119
Sum immaterielle eiendeler		2 594 355	2 039 119
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	26 261 730	26 161 135
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	558 709	718 022
Sum varige driftsmidler		26 820 439	26 879 157
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		25 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		25 000	25 000
Sum anleggsmidler		29 439 794	28 943 276
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	104 331
Andre kortsiktige fordringer		1 687 640	383 283
Sum fordringer		1 687 640	487 614
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 143 791	14 071 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 143 791	14 071 435
Sum omløpsmidler		9 831 430	14 559 050
SUM EIENDELER		39 271 224	43 502 325



BJØRN GUSTAVSEN EIENDOM AS
998 729 114

 BankID Signing
Sylvi Eidsgaard Gustavsen
2024-05-29
 BankID Signing
Bjørn Wilhelm Gustavsen
2024-05-29
 BankID Signing
Ole Christian Gustavsen
2024-05-29

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	4 950 000	4 950 000
Overkurs	6	392 704	392 704
Sum innskutt egenkapital		5 342 704	5 342 704
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	21 822 952	23 791 961
Sum opptjent egenkapital		21 822 952	23 791 961
Sum egenkapital		27 165 656	29 134 665
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 772 550	12 003 702
Sum annen langsiktig gjeld		10 772 550	12 003 702
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		998 523	1 339 935
Betalbar skatt	4, 5	0	994 935
Skyldige offentlige avgifter		215 330	29 089
Annen kortsiktig gjeld		119 165	0
Sum kortsiktig gjeld		1 333 018	2 363 958
Sum gjeld		12 105 568	14 367 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 271 224	43 502 325

Fredrikstad, 29.05.2024

Sylvi Eidsgaard Gustavsen
styrets leder

Ole Christian Wilhelm
Gustavsen
styremedlem

Bjørn Wilhelm Gustavsen
styremedlem / daglig leder



BJØRN GUSTAVSEN EIENDOM AS
998 729 114



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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 driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



BJØRN GUSTAVSEN EIENDOM AS
998 729 114

 BankID Signing
Sylvi Eidsgaard Gustavsen
2024-05-29
 BankID Signing
Bjørn Wilhelm Gustavsen
2024-05-29
 BankID Signing
Ole Christian Gustavsen
2024-05-29

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	1 026 425	0
Arbeidsgiveravgift	155 586	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	54 837	0
Sum	1 236 848	0

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 2

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	53 335 606
Tilgang i året	1 837 366
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	55 172 972
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-28 352 534
Balansført verdi per 31.12.	26 820 438
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 896 084

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	994 935
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-555 236	-125 255
Skattekostnad	-555 236	869 680
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-2 524 245	3 952 623
Permanente forskjeller	451	465
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 100 361	569 344
Skattepliktig inntekt	-1 423 433	4 522 432
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	994 935
Sum betalbar skatt i balansen	0	994 935



BJØRN GUSTAVSEN EIENDOM AS
998 729 114



Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-9 268 729	-10 096 186	827 457
Omløpsmidler	0	-272 904	272 904
Fremførbart underskudd	0	-1 423 433	1 423 433
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	-9 268 729	-11 792 523	2 523 794
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-9 268 729	-11 792 523	2 523 794
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-2 039 119	-2 594 355	555 236

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	4 950 000	392 704	23 791 961	29 134 665
Årsresultat	0	0	-1 969 009	-1 969 009
Egenkapital 31.12.2023	4 950 000	392 704	21 822 952	27 165 656

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 616 790
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	10 772 550
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	31 086 109
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.