



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Leo Revisjon DA  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 01.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		321 600	
<b>Sum inntekter</b>		<b>321 600</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		90 330	92
<b>Sum kostnader</b>		<b>90 330</b>	<b>92</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>231 270</b>	<b>-92</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	4
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	<b>4</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		185 312	32 153
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>185 312</b>	<b>32 153</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-185 309</b>	<b>-32 149</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>45 962</b>	<b>-32 241</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	10 111	-8 318
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>35 851</b>	<b>-23 923</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>35 851</b>	<b>-23 923</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>35 851</b>	<b>-23 923</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>35 851</b>	<b>-23 923</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		29 493	-23 923
Avsatt til annen egenkapital		6 358	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>35 851</b>	<b>-23 923</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		8 318
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>8 318</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 122 100	7 122 100
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>7 122 100</b>	<b>7 122 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 122 100</b>	<b>7 130 418</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		77 720	24 342
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>77 720</b>	<b>24 342</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>77 720</b>	<b>24 342</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 199 820</b>	<b>7 154 760</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 358	
Udekket tap			29 493



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 358</b>	<b>-29 493</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>36 358</b>	<b>507</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	7 161 669	7 154 253
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 161 669</b>	<b>7 154 253</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 161 669</b>	<b>7 154 253</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	1 793	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 793</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 163 462</b>	<b>7 154 253</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 199 820</b>	<b>7 154 760</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 494119

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Leo Revisjon DA  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 29.06.2021

---

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



Organisasjonsnr: 923 490 957  
BJØRNAFJORDEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		321 600	
<b>Sum inntekter</b>		<b>321 600</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		90 330	92
<b>Sum kostnader</b>		<b>90 330</b>	<b>92</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>231 270</b>	<b>-92</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	4
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	<b>4</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		185 312	32 153
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>185 312</b>	<b>32 153</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-185 309</b>	<b>-32 149</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	10 111	-8 318
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>35 851</b>	<b>-23 923</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>35 851</b>	<b>-23 923</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>35 851</b>	<b>-23 923</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>35 851</b>	<b>-23 923</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		29 493	-23 923
Avsatt til annen egenkapital		6 358	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>35 851</b>	<b>-23 923</b>



Organisasjonsnr: 923 490 957  
BJØRNAFJORDEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		8 318
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>8 318</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 122 100	7 122 100
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>7 122 100</b>	<b>7 122 100</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 122 100</b>	<b>7 130 418</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		77 720	24 342
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>77 720</b>	<b>24 342</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>77 720</b>	<b>24 342</b>
-------------------------	--	---------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 199 820</b>	<b>7 154 760</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 358	
Udekket tap			29 493
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 358</b>	<b>-29 493</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>36 358</b>	<b>507</b>
------------------------	----------	---------------	------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
--------------	---	--	--



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	7 161 669	7 154 253
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 161 669</b>	<b>7 154 253</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			
		<b>7 161 669</b>	<b>7 154 253</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	1 793	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 793</b>	
<b>Sum gjeld</b>			
		<b>7 163 462</b>	<b>7 154 253</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
		<b>7 199 820</b>	<b>7 154 760</b>



Organisasjonsnr: 923 490 957  
BJØRNAFJORDEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Vingard AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	100.00%

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note  
2

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap

Bjørnafjorden Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftsinntekt		321 600	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>321 600</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad		90 330	92
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>90 330</b>	<b>92</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>231 270</b>	<b>-92</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	4
Rentekostnad til foretak i samme konsern		185 312	32 153
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-185 309</b>	<b>-32 149</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		45 962	-32 241
Skattekostnad på ordinært resultat	3	10 111	-8 318
<b>Ordinært resultat</b>		<b>35 851</b>	<b>-23 923</b>
<b>Arsresultat</b>	<b>4</b>	<b>35 851</b>	<b>-23 923</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		29 493	0
Avsatt til annen egenkapital		6 358	0
Overført til udekket tap		0	23 923
<b>Sum overføringer</b>		<b>35 851</b>	<b>-23 923</b>



## Balanse

Bjørnafjorden Eiendom AS

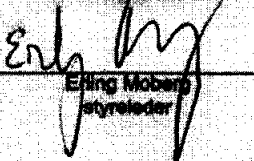
Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	8 318
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>8 318</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 122 100	7 122 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>7 122 100</b>	<b>7 122 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 122 100</b>	<b>7 130 418</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		77 720	24 342
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>77 720</b>	<b>24 342</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 199 820</b>	<b>7 154 760</b>



**Balanse**  
Bjørnafjorden Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Oppført egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 358	0
Udekket tap		0	-29 493
Sum oppført egenkapital		6 358	-29 493
<b>Sum egenkapital</b>	4	36 358	507
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Løpliggende forrentningsgjeld	6	7 161 609	7 154 253
Sum annen langsiktig gjeld		7 161 609	7 154 253
<b>Betalbar skatt</b>	3	1 793	0
Sum betalingsgjeld		1 793	0
<b>Sum gjeld</b>		7 163 402	7 154 253
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		7 199 820	7 154 750

Oslo, 18.05.2021  
Styret i Bjørnafjorden Eiendom AS

  
Erling Moberg  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

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

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## Note 1 Anleggsmidler

	Leiligheter
Anskaffelseskost pr. 01.01.2020	7 122 100
<b>Balansført verdi per 31.12.2020</b>	<b>7 122 100</b>
Avskrivningssats ordinære avskrivninger	0

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

## Note 2 Lønnskostnader

Bjørnafjorden Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Skatt

Arets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 793	0
Endring i utsatt skattefordel	8 318	-8 318
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>10 111</b>	<b>-8 318</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	45 962	-32 241
Permanente forskjeller	0	-5 570



Anvendelse av fremførbart underskudd	-37 811	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>8 151</b>	<b>-37 811</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 793	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 793</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-37 811	-37 811
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-37 811</b>	<b>-37 811</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-8 318</b>	<b>-8 318</b>

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	30 000	0	0	0	-29 493	507
Årets resultat					35 851	35 851
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 358</b>	<b>36 358</b>

### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bjørnafjorden Eiendom AS pr. 31.12 består av:

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

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

### Note 6 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Morselskapet har ytet Bjørnafjorden Eiendom AS et lån på NOK 7 161 669 . Lånet renteberegnes med ca 4%. Se note 1