



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 734 746
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNSTJERNE BJØRNSONSGATE 86-92 AS
Forretningsadresse: c/o Front Real Estate AS
Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 25.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 982734746

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 16 604 346 | 15 823 298 |
| Sum inntekter | | 16 604 346 | 15 823 298 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 5 | | |
| Avskrivning på driftsmidler | 1 | 3 872 958 | 3 868 317 |
| Annen driftskostnad | | 1 582 759 | 863 369 |
| Sum kostnader | | 5 455 717 | 4 731 686 |
| Driftsresultat | | 11 148 629 | 11 091 611 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 949 | 6 874 |
| Sum finansinntekter | | 949 | 6 874 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 4 975 982 | 4 624 197 |
| Sum finanskostnader | | 4 975 982 | 4 624 197 |
| Netto finans | | -4 975 033 | -4 617 323 |
| Resultat før skattekostnad | | 6 173 596 | 6 474 289 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 1 358 190 | 1 424 344 |
| Årsresultat | 4 | 4 815 406 | 5 049 945 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 4 815 406 | 5 049 945 |
| Totalresultat | | 4 815 406 | 5 049 945 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 5 716 738 | 6 064 697 |
| Overføring annen egenkapital | | -901 332 | -1 014 752 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 815 406 | 5 049 945 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 1 641 460 | 1 387 237 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 641 460 | 1 387 237 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 76 207 175 | 79 846 775 |
| Sum varige driftsmidler | | 76 207 175 | 79 846 775 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 313 446 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 313 446 | |
| Sum anleggsmidler | | 78 162 081 | 81 234 012 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 35 503 | 4 393 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 655 294 | 790 892 |
| Fordring på selskap i samme konsern | 2 | 4 746 | 75 660 |
| Sum fordringer | | 695 543 | 870 945 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 567 161 | 240 116 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 567 161 | 240 116 |
| Sum omløpsmidler | | 1 262 705 | 1 111 061 |
| SUM EIENDELER | | 79 424 786 | 82 345 073 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 4 | 241 990 | 241 990 |
| Sum innskutt egenkapital | | 341 990 | 341 990 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 776 391 | 1 677 724 |
| Sum opptjent egenkapital | | 776 391 | 1 677 724 |
| Sum egenkapital | 4 | 1 118 381 | 2 019 714 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 2 | 69 546 019 | 70 740 364 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 69 546 019 | 70 740 364 |
| Sum langsiktig gjeld | | 69 546 019 | 70 740 364 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 359 048 | 895 063 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 2 | 7 329 151 | 7 775 252 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 072 187 | 914 680 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 760 386 | 9 584 995 |
| Sum gjeld | | 78 306 405 | 80 325 359 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 79 424 786 | 82 345 073 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 555698

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 734 746
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNSTJERNE BJØRNSONGATE 86-92 AS
Forretningsadresse: c/o Front Real Estate AS
Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.06.2025

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: 982 734 746
BJØRNSTJERNE BJØRNSONGATE 86-92 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 16 604 346 | 15 823 298 |
| Sum inntekter | | 16 604 346 | 15 823 298 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 5 | | |
| Avskrivning på driftsmidler | 1 | 3 872 958 | 3 868 317 |
| Annen driftskostnad | | 1 582 759 | 863 369 |
| Sum kostnader | | 5 455 717 | 4 731 686 |
| Driftsresultat | | 11 148 629 | 11 091 611 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 949 | 6 874 |
| Sum finansinntekter | | 949 | 6 874 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 4 975 982 | 4 624 197 |
| Sum finanskostnader | | 4 975 982 | 4 624 197 |
| Netto finans | | -4 975 033 | -4 617 323 |
| Resultat før skattekostnad | | 6 173 596 | 6 474 289 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 1 358 190 | 1 424 344 |
| Årsresultat | 4 | 4 815 406 | 5 049 945 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 4 815 406 | 5 049 945 |
| Totalresultat | | 4 815 406 | 5 049 945 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 5 716 738 | 6 064 697 |
| Overføring annen egenkapital | | -901 332 | -1 014 752 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 815 406 | 5 049 945 |



Organisasjonsnr: 982 734 746
BJØRNSTJERNE BJØRNSONSGATE 86-92 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 1 641 460 | 1 387 237 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 641 460 | 1 387 237 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 76 207 175 | 79 846 775 |
| Sum varige driftsmidler | | 76 207 175 | 79 846 775 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 313 446 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 313 446 | |
| Sum anleggsmidler | | 78 162 081 | 81 234 012 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 35 503 | 4 393 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 655 294 | 790 892 |
| Fordring på selskap i samme konsern | 2 | 4 746 | 75 660 |
| Sum fordringer | | 695 543 | 870 945 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 567 161 | 240 116 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 567 161 | 240 116 |
| Sum omløpsmidler | | 1 262 705 | 1 111 061 |
| SUM EIENDELER | | 79 424 786 | 82 345 073 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 4 | 241 990 | 241 990 |



| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 341 990 | 341 990 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 776 391 | 1 677 724 |
| Sum opptjent egenkapital | | 776 391 | 1 677 724 |
| Sum egenkapital | 4 | 1 118 381 | 2 019 714 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 2 | 69 546 019 | 70 740 364 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 69 546 019 | 70 740 364 |
| Sum langsiktig gjeld | | 69 546 019 | 70 740 364 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 359 048 | 895 063 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 2 | 7 329 151 | 7 775 252 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 072 187 | 914 680 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 760 386 | 9 584 995 |
| Sum gjeld | | 78 306 405 | 80 325 359 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 79 424 786 | 82 345 073 |



Organisasjonsnr: 982 734 746
BJØRNSTJERNE BJØRNSONSGATE 86-92 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Bjørnstjerne Bjørnsonsgate 86-92 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjørnstjerne Bjørnsonsgate 86-92 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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.

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>

BDO AS

Fredrik Bratt Rebne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 46RHA-A200H-LSBA7-82F2R-FH7LH-TUV6V



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rebne, Fredrik Bratt

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2119704

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-17 11:48:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 46RHA-A200H-LSBA7-82F2R-FH7LH-TUV6V

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.