



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

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, 25.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		15 823 298	14 296 918
Annen driftsinntekt			738 997
Sum inntekter		15 823 298	15 035 914
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning på driftsmidler	1	3 868 317	3 840 184
Annen driftskostnad		863 369	2 571 671
Sum kostnader		4 731 686	6 411 855
Driftsresultat		11 091 611	8 624 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 874	11 213
Annen finansinntekt			35
Sum finansinntekter		6 874	11 248
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	4 624 197	3 556 905
Sum finanskostnader		4 624 197	3 556 905
Netto finans		-4 617 323	-3 545 657
Ordinært resultat før skattekostnad		6 474 289	5 078 402
Skattekostnad på resultat	3	1 424 344	1 117 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 049 945	3 961 009
Årsresultat	4	5 049 945	3 961 009
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 049 945	3 961 009
Totalresultat		5 049 945	3 961 009
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		6 064 697	4 535 140



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført annen egenkapital		-1 014 752	-574 131
Sum overføringer og disponeringer		5 049 945	3 961 009



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 387 237	1 101 026
Sum immaterielle eiendeler		1 387 237	1 101 026
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	79 846 775	83 531 836
Sum varige driftsmidler		79 846 775	83 531 836
Sum anleggsmidler		81 234 012	84 632 862
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 393	
Andre kortsiktige fordringer		790 892	834 105
Fordring på selskap i samme konsern	2	75 660	49 415
Sum fordringer		870 946	883 520
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		240 116	3 014 985
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		240 116	3 014 985
Sum omløpsmidler		1 111 061	3 898 505
SUM EIENDELER		82 345 073	88 531 367
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	241 990	241 990



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		341 990	341 990
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 677 724	2 692 476
Sum opptjent egenkapital		1 677 724	2 692 476
Sum egenkapital	4	2 019 714	3 034 466
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	2	70 740 364	78 501 885
Sum annen langsiktig gjeld		70 740 364	78 501 885
Sum langsiktig gjeld		70 740 364	78 501 885
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		895 063	714 182
Betalbar skatt	3		
Gjeld til selskap i samme konsern	2	7 775 252	5 814 282
Annen kortsiktig gjeld		914 680	466 552
Sum kortsiktig gjeld		9 584 996	6 995 016
Sum gjeld		80 325 359	85 496 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 345 073	88 531 367



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 512552

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: 01.01.2023 - 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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

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, 24.06.2024

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: 982 734 746
BJØRNSTJERNE BJØRNSONSGATE 86-92 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		15 823 298	14 296 918
Annen driftsinntekt			738 997
Sum inntekter		15 823 298	15 035 914
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning på driftsmidler	1	3 868 317	3 840 184
Annen driftskostnad		863 369	2 571 671
Sum kostnader		4 731 686	6 411 855
Driftsresultat		11 091 611	8 624 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 874	11 213
Annen finansinntekt			35
Sum finansinntekter		6 874	11 248
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	4 624 197	3 556 905
Sum finanskostnader		4 624 197	3 556 905
Netto finans		-4 617 323	-3 545 657
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	1 424 344	1 117 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 049 945	3 961 009
Årsresultat	4	5 049 945	3 961 009
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 049 945	3 961 009
Totalresultat		5 049 945	3 961 009
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		6 064 697	4 535 140
Overført annen egenkapital		-1 014 752	-574 131
Sum overføringer og disponeringer		5 049 945	3 961 009



Organisasjonsnr: 982 734 746
BJØRNSTJERNE BJØRNSONSGATE 86-92 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 387 237	1 101 026
Sum immaterielle eiendeler		1 387 237	1 101 026
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	79 846 775	83 531 836
Sum varige driftsmidler		79 846 775	83 531 836
Sum anleggsmidler		81 234 012	84 632 862
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 393	
Andre kortsiktige fordringer		790 892	834 105
Fordring på selskap i samme konsern	2	75 660	49 415
Sum fordringer		870 946	883 520
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		240 116	3 014 985
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		240 116	3 014 985
Sum omløpsmidler		1 111 061	3 898 505
SUM EIENDELER		82 345 073	88 531 367
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	1 677 724	2 692 476
Sum opptjent egenkapital		1 677 724	2 692 476



Sum egenkapital	4	2 019 714	3 034 466
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	2	70 740 364	78 501 885
Sum annen langsiktig gjeld		70 740 364	78 501 885
Sum langsiktig gjeld		70 740 364	78 501 885
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		895 063	714 182
Betalbar skatt	3		
Gjeld til selskap i samme konsern	2	7 775 252	5 814 282
Annen kortsiktig gjeld		914 680	466 552
Sum kortsiktig gjeld		9 584 996	6 995 016
Sum gjeld		80 325 359	85 496 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 345 073	88 531 367



Organisasjonsnr: 982 734 746
BJØRNSTJERNE BJØRNSONGATE 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

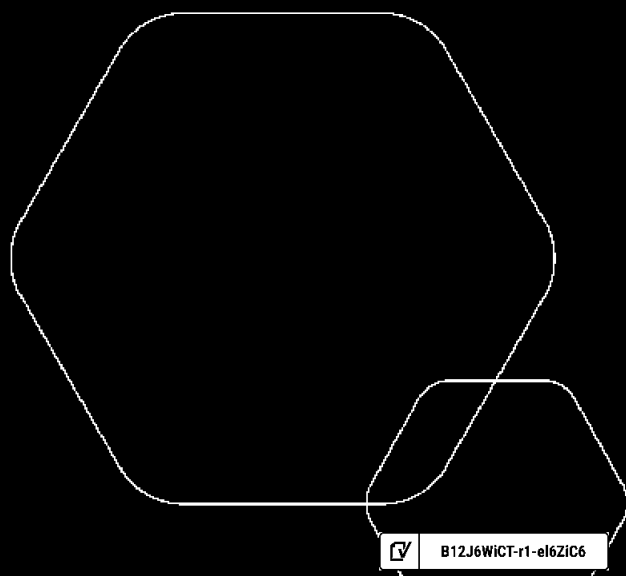
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023
Bjørnstjerne Bjørnsonsgate 86-92 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 982 734 746

 B12J6WICT-r1-el6ZIC6




RESULTATREGNSKAP

BJØRNSTJERNE BJØRNSONGATE 86-92 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		15 823 298	14 296 918
Annen driftsinntekt		0	738 997
Sum driftsinntekter		15 823 298	15 035 914
Avskrivning på driftsmidler	1	3 868 317	3 840 184
Annen driftskostnad		863 369	2 571 671
Sum driftskostnader		4 731 686	6 411 855
Driftsresultat		11 091 611	8 624 059
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		6 874	11 213
Annen finansinntekt		0	35
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	4 624 197	3 556 905
Resultat av finansposter		-4 617 323	-3 545 657
Resultat før skattekostnad		6 474 289	5 078 402
Skattekostnad på resultat	3	1 424 344	1 117 393
Resultat		5 049 945	3 961 009
Årsresultat	4	5 049 945	3 961 009
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		6 064 697	4 535 140
Overført annen egenkapital		1 014 752	574 131
Sum overføringer		5 049 945	3 961 009

BJØRNSTJERNE BJØRNSONGATE 86-92 AS

SIDE 2

 B12J6WICT-r1-el6ZIC6



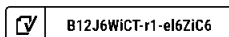
BALANSE

BJØRNSTJERNE BJØRNSONSGATE 86-92 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	3	1 387 237	1 101 026
Sum immaterielle eiendeler		1 387 237	1 101 026
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	79 846 775	83 531 836
Sum varige driftsmidler		79 846 775	83 531 836
Sum anleggsmidler		81 234 012	84 632 862
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		4 393	0
Andre kortsiktige fordringer		790 892	834 105
Fordring på selskap i samme konsern	2	75 660	49 415
Sum fordringer		870 946	883 520
Bankinnskudd, kontanter o.l.		240 116	3 014 985
Sum omløpsmidler		1 111 061	3 898 505
Sum eiendeler		82 345 073	88 531 367

BJØRNSTJERNE BJØRNSONSGATE 86-92 AS

SIDE 3





BALANSE

BJØRNSTJERNE BJØRNSONSGATE 86-92 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
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	1 677 724	2 692 476
Sum opptjent egenkapital		1 677 724	2 692 476
Sum egenkapital	4	2 019 714	3 034 466
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til selskap i samme konsern	2	70 740 364	78 501 885
Sum annen langsiktig gjeld		70 740 364	78 501 885
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		895 063	714 182
Gjeld til selskap i samme konsern	2	7 775 252	5 814 282
Annen kortsiktig gjeld		914 680	466 552
Sum kortsiktig gjeld		9 584 996	6 995 016
Sum gjeld		80 325 359	85 496 901
Sum egenkapital og gjeld		82 345 073	88 531 367

Oslo

Styret i Bjørnstjerne Bjørnsonsgate 86-92 AS

Helge Christian Haugen
styreleder

Magne Søvde
styremedlem

Espen Slette-meås Holm
styremedlem


Fredrik William Baumann
styremedlem

Haakon Emil Shetelig
styremedlem

Cato Strandås Hauge
styremedlem

BJØRNSTJERNE BJØRNSONSGATE 86-92 AS

SIDE 4

 B12J6WICT-r1-el6ZIC6



BJØRNSTJERNE BJØRNSONGATE 86-92 AS

982 734 746

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

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. 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.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

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.

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.



BJØRNSTJERNE BJØRNSONGATE 86-92 AS

982 734 746

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	80 280 637	13 338 147	965 014	18 507 774	113 091 572
Tilgang i året	0	0	0	183 256	183 256
Avgang i året	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	80 280 637	13 338 147	965 014	18 691 030	113 274 828
Akkumulerte avskrivninger	19 777 899	0	0	13 650 153	33 428 052
Bokført verdi pr. 31.12.2023	60 502 738	13 338 147	965 014	5 040 877	79 846 776
Årets avskrivninger Levetid	1 920 156 10-50 år	0 Evig		1 948 167 10 år	3 868 323

Pant i eiendom:

Selskapets aksjer og eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld til BN Bank. Pantekravets størrelse er på totalt NOK 440 000 000.

For gjelden til BN Bank er det også stilt pant i selskapets leieinntekter (factoringpant). Pantekravets størrelse er på totalt NOK 40 000 000.

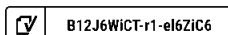
Selskapets aksjer er også pantsatt med en urådighetserklæring ovenfor BN Bank.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	75 660	49 415
Sum	75 660	49 415
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	70 740 364	78 501 885
Annen kortsiktig gjeld konsern	7 775 252	5 814 282
Sum	78 515 616	84 316 167

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes med 6,5% p a og betales ved innfrielse. Lånetaker kan når som helst i perioden innfri hele eller deler av lånet. Det stilles ikke sikkerhet for lånet.

Side 6





BJØRNSTJERNE BJØRNSONSGATE 86-92 AS

982 734 746

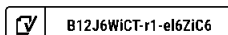
Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 710 555	1 279 142
Endring i utsatt skattefordel	-286 211	-161 749
Skattekostnad ordinært resultat	1 424 344	1 117 393
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 474 289	5 078 402
Permanente forskjeller	0	660
Endring i midlertidige forskjeller	1 300 963	735 221
Avgitt konsernbidrag	-7 775 252	-5 814 282
Skattepliktig inntekt	-1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 710 555	1 279 142
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 710 555	-1 279 142
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-6 031 346	-4 676 366	1 354 979
Gevinst – og tapskonto	-590 751	-738 439	-147 688
Andre forskjeller	316 473	410 144	93 671
Sum	-6 305 625	-5 004 661	1 300 963
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 305 625	-5 004 661	1 300 963
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 387 237	-1 101 026	286 212

Side 7





BJØRNSTJERNE BJØRNSONGATE 86-92 AS

982 734 746

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	241 990	2 692 476	3 034 466
Årets resultat			5 049 945	5 049 945
Konsernbidrag avgitt			-6 064 697	-6 064 697
Pr 31.12.2023	100 000	241 990	1 677 724	2 019 714

Note 5 Lønnskostnader

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.03.2024 10:59

SENT BY OWNER:
Marte Eltvik Lien · 22.03.2024 14:51

DOCUMENT ID:
r1-el6ZiC6

ENVELOPE ID:
B12J6WICT-r1-el6ZiC6

DOCUMENT NAME:
Bjørnstjerne Bjørnsonsgate 86-92 AS 13.03.24.pdf
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Bjørnstjerne Bjørnsonsgate 86-92 AS 13.03.24.pdf-pAdES-S1aHaZjAp.pdf
Bjørnstjerne Bjørnsonsgate 86-92 AS 13.03.24.pdf-pAdES-B1HGaZiCT.pdf
Bjørnstjerne Bjørnsonsgate 86-92 AS 13.03.24.pdf-pAdES-SJ2wTZi06.pdf
Bjørnstjerne Bjørnsonsgate 86-92 AS 13.03.24.pdf-pAdES-B1ecmTbiCa.pdf
Bjørnstjerne Bjørnsonsgate 86-92 AS 13.03.24.pdf-pAdES-SkeKUiWiCa.pdf
Bjørnstjerne Bjørnsonsgate 86-92 AS 13.03.24.pdf-pAdES-Syo46WScP.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Fredrik William Baumann fb@anthoneiendom.no	Signed Authenticated	22.03.2024 14:57 22.03.2024 14:56	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 62/04/01) IP: 188.95.247.247
Helge Christian Haugen Helge.c.haugen@coop.no	Signed Authenticated	22.03.2024 14:59 22.03.2024 14:58	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 75/02/13) IP: 62.92.133.5
Cato Strandås Hauge cato@frontrealestate.no	Signed	22.03.2024 15:01	eID	Norwegian BankID (DOB: 72/05/13)
MAGNE SØVDE Magne.Sovde@coop.no	Signed Authenticated	22.03.2024 15:24 22.03.2024 15:23	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 78/09/22) IP: 193.215.172.150
Haakon Emil Shetelig haakon@frontrealestate.no	Signed Authenticated	22.03.2024 19:39 22.03.2024 19:39	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 77/08/30) IP: 109.247.199.174
Espen Holm esh@anthoneiendom.no	Signed Authenticated	23.03.2024 10:59 23.03.2024 10:58	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 78/06/21) IP: 77.16.32.30

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
PAdES
sealed



No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
PADES
sealed



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bjørnstjerne Bjørnsonsgate 86-92 AS

Konklusjon

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

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

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 document key: B8XYY-2APNE-TX5ZZ-4SOT5-4XBV4-OHPWV



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."

Fredrik Bratt Rebne

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-2119704

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-05 09:31:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B8XY-2APNE-TX52Z-4S0T5-4XBV4-OHPWN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023
Bjørnstjerne Bjørnsonsgate 86-92 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 982 734 746



RESULTATREGNSKAP

BJØRNSTJERNE BJØRNSONGATE 86-92 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		15 823 298	14 296 918
Annen driftsinntekt		0	738 997
Sum driftsinntekter		15 823 298	15 035 914
Avskrivning på driftsmidler	1	3 868 317	3 840 184
Annen driftskostnad		863 369	2 571 671
Sum driftskostnader		4 731 686	6 411 855
Driftsresultat		11 091 611	8 624 059
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		6 874	11 213
Annen finansinntekt		0	35
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	4 624 197	3 556 905
Resultat av finansposter		-4 617 323	-3 545 657
Resultat før skattekostnad		6 474 289	5 078 402
Skattekostnad på resultat	3	1 424 344	1 117 393
Resultat		5 049 945	3 961 009
Årsresultat	4	5 049 945	3 961 009
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		6 064 697	4 535 140
Overført annen egenkapital		1 014 752	574 131
Sum overføringer		5 049 945	3 961 009



BALANSE

BJØRNSTJERNE BJØRNSONGATE 86-92 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	3	1 387 237	1 101 026
Sum immaterielle eiendeler		1 387 237	1 101 026
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	79 846 775	83 531 836
Sum varige driftsmidler		79 846 775	83 531 836
Sum anleggsmidler		81 234 012	84 632 862
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		4 393	0
Andre kortsiktige fordringer		790 892	834 105
Fordring på selskap i samme konsern	2	75 660	49 415
Sum fordringer		870 946	883 520
Bankinnskudd, kontanter o.l.		240 116	3 014 985
Sum omløpsmidler		1 111 061	3 898 505
Sum eiendeler		82 345 073	88 531 367



BALANSE

BJØRNSTJERNE BJØRNSONGATE 86-92 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
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	1 677 724	2 692 476
Sum opptjent egenkapital		1 677 724	2 692 476
Sum egenkapital	4	2 019 714	3 034 466
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til selskap i samme konsern	2	70 740 364	78 501 885
Sum annen langsiktig gjeld		70 740 364	78 501 885
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		895 063	714 182
Gjeld til selskap i samme konsern	2	7 775 252	5 814 282
Annen kortsiktig gjeld		914 680	466 552
Sum kortsiktig gjeld		9 584 996	6 995 016
Sum gjeld		80 325 359	85 496 901
Sum egenkapital og gjeld		82 345 073	88 531 367

Oslo

Styret i Bjørnstjerne Bjørnsonsgate 86-92 AS

Helge Christian Haugen
styreleder

Magne Søvde
styremedlem

Espen Sletteemeås Holm
styremedlem

Fredrik William Baumann
styremedlem

Haakon Emil Shetelig
styremedlem

Cato Strandås Hauge
styremedlem



BJØRNSTJERNE BJØRNSONGATE 86-92 AS

982 734 746

Regnskapsprinsipper

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

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. 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. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

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.

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.



BJØRNSTJERNE BJØRNSONSGATE 86-92 AS

982 734 746

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	80 280 637	13 338 147	965 014	18 507 774	113 091 572
Tilgang i året	0	0	0	183 256	183 256
Avgang i året	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	80 280 637	13 338 147	965 014	18 691 030	113 274 828
Akkumulerte avskrivninger	19 777 899	0	0	13 650 153	33 428 052
Bokført verdi pr. 31.12.2023	60 502 738	13 338 147	965 014	5 040 877	79 846 776
Årets avskrivninger Levetid	1 920 156 10-50 år	0 Evig		1 948 167 10 år	3 868 323

Pant i eiendom:

Selskapets aksjer og eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld til BN Bank. Pantekravets størrelse er på totalt NOK 440 000 000.

For gjelden til BN Bank er det også stilt pant i selskapets leieinntekter (factoringpant). Pantekravets størrelse er på totalt NOK 40 000 000.

Selskapets aksjer er også pantsatt med en urådighetserklæring ovenfor BN Bank.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	75 660	49 415
Sum	75 660	49 415
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	70 740 364	78 501 885
Annen kortsiktig gjeld konsern	7 775 252	5 814 282
Sum	78 515 616	84 316 167

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes med 6,5% p a og betales ved innfrielse. Lånetaker kan når som helst i perioden innfri hele eller deler av lånet. Det stilles ikke sikkerhet for lånet.



BJØRNSTJERNE BJØRNSONSGATE 86-92 AS

982 734 746

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 710 555	1 279 142
Endring i utsatt skattefordel	-286 211	-161 749
Skattekostnad ordinært resultat	1 424 344	1 117 393
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 474 289	5 078 402
Permanente forskjeller	0	660
Endring i midlertidige forskjeller	1 300 963	735 221
Avgitt konsernbidrag	-7 775 252	-5 814 282
Skattepliktig inntekt	-1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 710 555	1 279 142
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 710 555	-1 279 142
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-6 031 346	-4 676 366	1 354 979
Gevinst – og tapskonto	-590 751	-738 439	-147 688
Andre forskjeller	316 473	410 144	93 671
Sum	-6 305 625	-5 004 661	1 300 963
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 305 625	-5 004 661	1 300 963
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 387 237	-1 101 026	286 212



BJØRNSTJERNE BJØRNSONGATE 86-92 AS

982 734 746

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	241 990	2 692 476	3 034 466
Årets resultat			5 049 945	5 049 945
Konsernbidrag avgitt			-6 064 697	-6 064 697
Pr 31.12.2023	100 000	241 990	1 677 724	2 019 714

Note 5 Lønnskostnader

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.