



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 267 726  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNSTAD ENTREPRENØRPARK AS  
Forretningsadresse: Vålerveien 381  
1599 MOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: SOLHØI REVISJON AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 15.03.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 291 744	3 238 180
Annen driftsinntekt		1 264 299	736 133
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 556 043</b>	<b>3 974 313</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	553 197	620 506
Annen driftskostnad	2	1 879 673	1 513 997
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 432 870</b>	<b>2 134 503</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 123 173</b>	<b>1 839 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 634	8 322
Annen renteinntekt	3		1 261
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 634</b>	<b>9 583</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	250 000	250 000
Annen rentekostnad	3	645 146	835 482
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>895 146</b>	<b>1 085 482</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-892 512</b>	<b>-1 075 899</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 230 661</b>	<b>763 911</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	270 745	168 484
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>959 916</b>	<b>595 427</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>959 916</b>	<b>595 427</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>959 916</b>	<b>595 427</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>959 916</b>	<b>595 427</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	38 744 042	39 199 539
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>38 744 042</b>	<b>39 199 539</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 744 042</b>	<b>39 199 539</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	1 680 166	1 276 443
Andre kortsiktige fordringer		712 805	24 189
Konsernfordring	7	3 949 085	3 211 974
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 342 056</b>	<b>4 512 606</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	352 815	227 545
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>352 815</b>	<b>227 545</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 694 871</b>	<b>4 740 151</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 438 913</b>	<b>43 939 690</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital		974 455	974 455
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 974 455</b>	<b>5 974 455</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 291 924	1 332 008
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 291 924</b>	<b>1 332 008</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>8 266 379</b>	<b>7 306 463</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	267 806	232 875
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>267 806</b>	<b>232 875</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		30 000 000	
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9		29 500 000
Langsiktig konserngjeld	7	5 000 000	5 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 000 000</b>	<b>34 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 267 806</b>	<b>34 732 875</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	233 594	332 105
Betalbar skatt	4	235 814	138 773
Skyldig offentlige avgifter			189 012
Kortsiktig konserngjeld	7	65 000	45 614
Annen kortsiktig gjeld		1 370 321	1 194 848
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 904 729</b>	<b>1 900 352</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 172 535</b>	<b>36 633 227</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 438 914</b>	<b>43 939 690</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 357486

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 915 267 726  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNSTAD ENTREPRENØRPARK AS  
Forretningsadresse: Vålerveien 381  
1599 MOSS

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: SOLHØI REVISJON AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 915 267 726  
BJØRNSTAD ENTREPRENØRPARK AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 291 744	3 238 180
Annen driftsinntekt		1 264 299	736 133
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 556 043</b>	<b>3 974 313</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	553 197	620 506
Annen driftskostnad	2	1 879 673	1 513 997
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 432 870</b>	<b>2 134 503</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 123 173</b>	<b>1 839 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 634	8 322
Annen renteinntekt	3		1 261
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 634</b>	<b>9 583</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	250 000	250 000
Annen rentekostnad	3	645 146	835 482
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>895 146</b>	<b>1 085 482</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-892 512</b>	<b>-1 075 899</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	4	<b>270 745</b>	<b>168 484</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>959 916</b>	<b>595 427</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>959 916</b>	<b>595 427</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>959 916</b>	<b>595 427</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>959 916</b>	<b>595 427</b>



Organisasjonsnr: 915 267 726  
BJØRNSTAD ENTREPRENØRPARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 6	38 744 042	39 199 539
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>38 744 042</b>	<b>39 199 539</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 744 042</b>	<b>39 199 539</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	1 680 166	1 276 443
Andre kortsiktige fordringer		712 805	24 189
Konsernfordring	7	3 949 085	3 211 974
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 342 056</b>	<b>4 512 606</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	352 815	227 545
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>352 815</b>	<b>227 545</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 694 871</b>	<b>4 740 151</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 438 913</b>	<b>43 939 690</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital		974 455	974 455
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 974 455</b>	<b>5 974 455</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 291 924	1 332 008
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 291 924</b>	<b>1 332 008</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>8 266 379</b>	<b>7 306 463</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	267 806	232 875
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>267 806</b>	<b>232 875</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		30 000 000	
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9		29 500 000
Langsiktig konserngjeld	7	5 000 000	5 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 000 000</b>	<b>34 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 267 806</b>	<b>34 732 875</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	233 594	332 105
Betalbar skatt	4	235 814	138 773
Skyldig offentlige avgifter			189 012
Kortsiktig konserngjeld	7	65 000	45 614
Annen kortsiktig gjeld		1 370 321	1 194 848
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 904 729</b>	<b>1 900 352</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 172 535</b>	<b>36 633 227</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 438 914</b>	<b>43 939 690</b>



Organisasjonsnr: 915 267 726  
BJØRNSTAD ENTREPRENØRPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



### Resultatregnskap

Bjørnstad Entreprenørpark AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		3 291 744	3 238 180
Annen driftsinntekt		1 264 299	736 133
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 556 043</b>	<b>3 974 313</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	553 197	620 506
Annen driftskostnad	2	1 879 673	1 513 997
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 432 870</b>	<b>2 134 503</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 123 173</b>	<b>1 839 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 634	8 322
Annen renteinntekt	3	0	1 261
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	250 000	250 000
Annen rentekostnad	3	645 146	835 482
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-892 512</b>	<b>-1 075 899</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 230 661	763 911
Skattekostnad på ordinært resultat	4	270 745	168 484
<b>Ordinært resultat</b>		<b>959 916</b>	<b>595 427</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>959 916</b>	<b>595 427</b>



### Balanse

Bjørnstad Entreprenørpark AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	38 744 042	39 199 539
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>38 744 042</b>	<b>39 199 539</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 744 042</b>	<b>39 199 539</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	1 680 166	1 276 443
Andre kortsiktige fordringer		712 805	24 189
Konsernfordring	7	3 949 085	3 211 974
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 342 056</b>	<b>4 512 606</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	352 815	227 545
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 694 871</b>	<b>4 740 151</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>45 438 913</b>	<b>43 939 690</b>



## Balanse

Bjørnstad Entreprenørpark AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital		974 455	974 455
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 974 455</b>	<b>5 974 455</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 291 924	1 332 008
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 291 924</b>	<b>1 332 008</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>8 266 379</b>	<b>7 306 463</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	267 806	232 875
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>267 806</b>	<b>232 875</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		30 000 000	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	0	29 500 000
Konserngjeld	7	5 000 000	5 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 000 000</b>	<b>34 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	233 594	332 105
Betalbar skatt	4	235 814	138 773
Skyldig offentlige avgifter		0	189 012
Konserngjeld	7	65 000	45 614
Annen kortsiktig gjeld		1 370 321	1 194 848
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 904 729</b>	<b>1 900 352</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 172 535</b>	<b>36 633 227</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>45 438 914</b>	<b>43 939 690</b>

Moss , 05.05.2022

Styret i Bjørnstad Entreprenørpark AS

Karsten Flemming Hansen  
styreleder

Line Holtet  
daglig leder



## Bjørnstad Entreprenørpark AS

Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i samsvar med kontrakter. Inntektsføring av tjenester skjer etter hvert som tjenestene leveres.

Ufakturerte felleskostnader er klassifisert som annen driftsinntekt.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Bjørnstad Entreprenørpark AS

Noter til regnskapet 2021

### NOTE 1: Varige driftsmidler og immatrielle eiendeler

	Bygninger og tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	42 650 122	42 650 122
Tilgang i året	97 701	97 701
Anskaffelseskost 31.12.2021	42 747 823	42 747 823
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2021	-4 003 781	-4 003 781
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>	<b>38 744 042</b>	<b>38 744 042</b>
Årets avskrivninger	553 197	553 197
Økonomisk levetid	0 - 50 år	
Avskrivningstype	Lineær	

### NOTE 2: Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Revisjon	25 200	19 400
Andre tjenester	2 000	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>27 200</b>	<b>19 400</b>

### NOTE 3: Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2021	2020
Renteinntekt fra andre foretak i samme konsern	2 634	8 322
Annen finansinntekt	0	1 261
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>2 634</b>	<b>9 583</b>

Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnad til andre foretak i samme konsern	250 000	250 000
Annen finanskostnad	645 146	835 482
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>895 146</b>	<b>1 085 482</b>



**Bjørnstad Entreprenørpark AS**

Noter til regnskapet 2021



## Bjørnstad Entreprenørpark AS

Noter til regnskapet 2021

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	235 814	138 773
Endring i utsatt skatt	34 931	29 711
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>270 745</b>	<b>168 484</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 230 661	763 911
Permanente forskjeller	0	1 925
Endring i midlertidige forskjeller	-158 779	-135 048
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 071 881</b>	<b>630 788</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	235 814	138 773
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>235 814</b>	<b>138 773</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 234 345	1 079 826	-154 519
Gevinst – og tapskonto	-17 044	-21 304	-4 260
<b>Sum</b>	<b>1 217 301</b>	<b>1 058 522</b>	<b>-158 779</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 217 301</b>	<b>1 058 522</b>	<b>-158 779</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>267 806</b>	<b>232 875</b>	<b>-34 931</b>

### NOTE 5: Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
<b>Egenkapital 01.01.2021</b>	5 000 000	974 455	1 332 008	7 306 463
Årets resultat			959 916	959 916
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>5 000 000</b>	<b>974 455</b>	<b>2 291 924</b>	<b>8 266 379</b>

### NOTE 6: Pantstillelser og garantier

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Av selskapets bokførte gjeld er sikret ved pant o.l.	30 000 000	29 500 000
<b>Sum</b>	<b>30 000 000</b>	<b>29 500 000</b>

<b>Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---	-------------	-------------



## Bjørnstad Entreprenørpark AS

### Noter til regnskapet 2021

Tomter, bygninger	38 744 042	39 199 539
<b>Sum</b>	<b>38 744 042</b>	<b>39 199 539</b>

Pantobligasjonens pålydende	60 000 000	60 000 000
-----------------------------	------------	------------

Øvrige sikkerhetsstillelser/kausjoner: Selvskyldnerkausjon for konsernkontoordningen hvor Luva Holding AS er A-konotinnehaver	50 000 000	50 000 000
---	------------	------------

### NOTE 7: Konsern, Tilknyttet selskap mv

Mellomværende med selskap i samme konsern mv:

<b>Fordringer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kundefordringer	394 284	348 238
Konsernfordring	3 949 085	3 211 974
Krav på konsernbidrag	0	0

<b>Gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konserngjeld	65 000	45 614
Ansvarlig lån	5 000 000	5 000 000
Leverandørgjeld	21 657	0



## Bjørnstad Entreprenørpark AS

Noter til regnskapet 2021

### **NOTE 8: Akjsekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen på kr 5 000 000 består av 5 000 aksjer à kr 1 000.

Alle aksjer er eid av morselskapet Skolt Eiendom, med forretningsadresse Vålerveien 381, 1599 Moss. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Bjørnstad Entreprenørpark AS fås utlevert. Konsernspiss er Skolt Holding AS

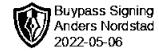


**Bjørnstad Entreprenørpark AS**

Noter til regnskapet 2021

**NOTE 9: Fordringer og gjeld**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<u>Fordringer med forfall senere enn ett år</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</u>	<u>0</u>	<u>0</u>



Bypass Signing  
Anders Nordstad  
2022-05-06

## SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den  
norske Revisorforening  
Autorisert regnskaps-  
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret  
NO 952 011 677 MVA  
Bankgiro 6129.05.44644  
Hjemmeside: [www.solhoi.no](http://www.solhoi.no)

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bjørnstad Entreprenørpark AS

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert selskapet Bjørnstad Entreprenørpark AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 959 916. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

##### *Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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 avvirket.



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: [post@solhoi.no](mailto:post@solhoi.no) · Tlf: +47 69 13 83 33



**SOLHØI REVISJON AS**

Side 2

## *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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 6. mai 2022  
Solhøi Revisjon AS

*Elektronisk signert*

Anders Nordstad  
Statsautorisert revisor



---

Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: [post@solhoi.no](mailto:post@solhoi.no) · Tlf: +47 69 13 83 33



### Resultatregnskap

Bjørnstad Entreprenørpark AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		3 291 744	3 238 180
Annen driftsinntekt		1 264 299	736 133
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 556 043</b>	<b>3 974 313</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	553 197	620 506
Annen driftskostnad	2	1 879 673	1 513 997
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 432 870</b>	<b>2 134 503</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 123 173</b>	<b>1 839 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 634	8 322
Annen renteinntekt	3	0	1 261
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	250 000	250 000
Annen rentekostnad	3	645 146	835 482
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-892 512</b>	<b>-1 075 899</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 230 661	763 911
Skattekostnad på ordinært resultat	4	270 745	168 484
<b>Ordinært resultat</b>		<b>959 916</b>	<b>595 427</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>959 916</b>	<b>595 427</b>

Penneo Dokumentnøkkel: TM8W8-48U8D-0FY4Z-1HESE-KJUG1-FOOKY



### Balanse

Bjørnstad Entreprenørpark AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	38 744 042	39 199 539
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>38 744 042</b>	<b>39 199 539</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 744 042</b>	<b>39 199 539</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	1 680 166	1 276 443
Andre kortsiktige fordringer		712 805	24 189
Konsernfordring	7	3 949 085	3 211 974
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 342 056</b>	<b>4 512 606</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	352 815	227 545
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 694 871</b>	<b>4 740 151</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>45 438 913</b>	<b>43 939 690</b>

Penneo Dokumentnr: TM8W8-48U8D-0FY4Z-1HESE-KJUG1-FOOKY



## Balanse

Bjørnstad Entreprenørpark AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital		974 455	974 455
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 974 455</b>	<b>5 974 455</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 291 924	1 332 008
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 291 924</b>	<b>1 332 008</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>8 266 379</b>	<b>7 306 463</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	267 806	232 875
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>267 806</b>	<b>232 875</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		30 000 000	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	0	29 500 000
Konserngjeld	7	5 000 000	5 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 000 000</b>	<b>34 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	233 594	332 105
Betalbar skatt	4	235 814	138 773
Skyldig offentlige avgifter		0	189 012
Konserngjeld	7	65 000	45 614
Annen kortsiktig gjeld		1 370 321	1 194 848
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 904 729</b>	<b>1 900 352</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 172 535</b>	<b>36 633 227</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>45 438 914</b>	<b>43 939 690</b>

Moss , 05.05.2022

Styret i Bjørnstad Entreprenørpark AS

Karsten Flemming Hansen  
styreleder

Line Holtet  
daglig leder



## Bjørnstad Entreprenørpark AS

Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i samsvar med kontrakter. Inntektsføring av tjenester skjer etter hvert som tjenestene leveres.

Ufakturerte felleskostnader er klassifisert som annen driftsinntekt.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Bjørnstad Entreprenørpark AS

Noter til regnskapet 2021

### NOTE 1: Varige driftsmidler og immatrielle eiendeler

	Bygninger og tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	42 650 122	42 650 122
Tilgang i året	97 701	97 701
Anskaffelseskost 31.12.2021	42 747 823	42 747 823
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2021	-4 003 781	-4 003 781
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>	<b>38 744 042</b>	<b>38 744 042</b>
Årets avskrivninger	553 197	553 197
Økonomisk levetid	0 - 50 år	
Avskrivningstype	Lineær	

### NOTE 2: Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Revisjon	25 200	19 400
Andre tjenester	2 000	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>27 200</b>	<b>19 400</b>

### NOTE 3: Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2021	2020
Renteinntekt fra andre foretak i samme konsern	2 634	8 322
Annen finansinntekt	0	1 261
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>2 634</b>	<b>9 583</b>

Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnad til andre foretak i samme konsern	250 000	250 000
Annen finanskostnad	645 146	835 482
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>895 146</b>	<b>1 085 482</b>

Penneo Dokumentnr: TM8W8-48U8D-0FY4Z-1HESE-KJUG1-FOOKY



**Bjørnstad Entreprenørpark AS**

Noter til regnskapet 2021

Penneo Dokumentnr: TM8W8-48U8D-0FY4Z-1HESE-KJUG1-FOOKY



## Bjørnstad Entreprenørpark AS

Noter til regnskapet 2021

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	235 814	138 773
Endring i utsatt skatt	34 931	29 711
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>270 745</b>	<b>168 484</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 230 661	763 911
Permanente forskjeller	0	1 925
Endring i midlertidige forskjeller	-158 779	-135 048
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 071 881</b>	<b>630 788</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	235 814	138 773
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>235 814</b>	<b>138 773</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 234 345	1 079 826	-154 519
Gevinst – og tapskonto	-17 044	-21 304	-4 260
<b>Sum</b>	<b>1 217 301</b>	<b>1 058 522</b>	<b>-158 779</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 217 301</b>	<b>1 058 522</b>	<b>-158 779</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>267 806</b>	<b>232 875</b>	<b>-34 931</b>

### NOTE 5: Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
<b>Egenkapital 01.01.2021</b>	5 000 000	974 455	1 332 008	7 306 463
Årets resultat			959 916	959 916
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>5 000 000</b>	<b>974 455</b>	<b>2 291 924</b>	<b>8 266 379</b>

### NOTE 6: Pantstillelser og garantier

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Av selskapets bokførte gjeld er sikret ved pant o.l.	30 000 000	29 500 000
<b>Sum</b>	<b>30 000 000</b>	<b>29 500 000</b>

<b>Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---	-------------	-------------

Penneo Dokumentnøkkel: TM8W8-48U8D-0FY4Z-1HESE-KJG1-FOOKY



## Bjørnstad Entreprenørpark AS

Noter til regnskapet 2021

Tomter, bygninger	38 744 042	39 199 539
<b>Sum</b>	<b>38 744 042</b>	<b>39 199 539</b>

Pantobligasjonens pålydende	60 000 000	60 000 000
-----------------------------	------------	------------

Øvrige sikkerhetsstillelser/kausjoner:

Selvskyldnerkausjon for konsernkontoordningen hvor Luva Holding AS er A-konotinnehaver	50 000 000	50 000 000
--	------------	------------

### NOTE 7: Konsern, Tilknyttet selskap mv

Mellomværende med selskap i samme konsern mv:

<b>Fordringer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kundefordringer	394 284	348 238
Konsernfordring	3 949 085	3 211 974
Krav på konsernbidrag	0	0

<b>Gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konserngjeld	65 000	45 614
Ansvarlig lån	5 000 000	5 000 000
Leverandørgjeld	21 657	0

Penneo Dokumentnøkkel: TM8W8-48U8D-0FY4Z-1HESE-KJGT-FOOKY



## Bjørnstad Entreprenørpark AS

Noter til regnskapet 2021

### **NOTE 8: Akjsekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen på kr 5 000 000 består av 5 000 aksjer à kr 1 000.

Alle aksjer er eid av morselskapet Skolt Eiendom, med forretningsadresse Vålerveien 381, 1599 Moss. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Bjørnstad Entreprenørpark AS fås utlevert. Konsernspiss er Skolt Holding AS



**Bjørnstad Entreprenørpark AS**

Noter til regnskapet 2021

**NOTE 9: Fordringer og gjeld**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<u>Fordringer med forfall senere enn ett år</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</u>	<u>0</u>	<u>0</u>



# 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."

## Line Holtet

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-2247

IP: 84.210.xxx.xxx

2022-05-05 13:35:47 UTC



## Karsten Flemming Hansen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1424637

IP: 79.161.xxx.xxx

2022-05-06 05:13:46 UTC



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/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: TM8W8-48U8D-0FY4Z-THESE-KJGT-FOOKY