



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	953 887 975
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BJØRN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Hunnselvvegen 10 2830 RAUFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Mikael Henrik Eklund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.02.2021

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, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 202 692	2 213 360
Gevinst avgang driftsmidler	4		41 403
Sum inntekter		2 202 692	2 254 763
Kostnader			
Lønnskostnader	2		
Avskrivning varige driftsmidler	4	680 000	685 000
Annen driftskostnad		296 197	284 909
Sum kostnader		976 197	969 909
Driftsresultat		1 226 496	1 284 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 404	4 841
Sum finansinntekter		2 404	4 841
Annen rentekostnad		178 975	279 344
Sum finanskostnader		178 975	279 344
Netto finans		-176 571	-274 503
Ordinært resultat før skattekostnad		1 049 924	1 010 352
Skattekostnad på ordinært resultat	3	231 021	222 316
Ordinært resultat etter skattekostnad		818 903	788 036
Årsresultat	6	818 903	788 036
Årsresultat etter minoritetsinteresser		818 903	788 036
Totalresultat		818 903	788 036
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	818 903	788 036
Skatt konsernbidrag	6		
Overført til udekket tap	6		
Sum overføringer og disponeringer		818 903	788 036



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	4, 8	11 306 932	11 949 932
Asfaltering	4	328 000	365 000
Bygningsmessig anlegg under utførelse	4		
Inventar og utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	11 634 932	12 314 932
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	1 106 241	1 106 241
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Investeringer i tilknyttet selskap	9		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9		
Sum finansielle anleggsmidler		1 106 241	1 106 241
Sum anleggsmidler		12 741 173	13 421 173
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre fordringer	7	66 299	671 817
Sum fordringer		66 299	671 817
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		2 462 212	1 060 256
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 462 212	1 060 256



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		2 528 511	1 732 073
SUM EIENDELER		15 269 683	15 153 246

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital, 100 aksjer à kr 1.000	5, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	7 964 828	7 145 925
Sum opptjent egenkapital		7 964 828	7 145 925

Sum egenkapital		8 064 828	7 245 925
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	777 968	849 241
Sum avsetninger for forpliktelser		777 968	849 241

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 937 500	6 562 500
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		5 937 500	6 562 500

Sum langsiktig gjeld		6 715 468	7 411 741
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	7	77 878	69 505
Betalbar skatt	3	302 294	279 667
Skyldige offentlige avgifter		82 380	87 073



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld	7	26 835	59 335
Sum kortsiktig gjeld		489 387	495 580
Sum gjeld		7 204 855	7 907 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 269 683	15 153 246



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 550173

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 887 975
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hunnselvsvegen 10
2830 RAUF OSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Mikael Henrik Eklund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2021

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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 953 887 975
BJØRN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 202 692	2 213 360
Gevinst avgang driftsmidler 4			41 403
Sum inntekter		2 202 692	2 254 763
Kostnader			
Lønnskostnader	2		
Avskrivning varige driftsmidler	4	680 000	685 000
Annen driftskostnad		296 197	284 909
Sum kostnader		976 197	969 909
Driftsresultat		1 226 496	1 284 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 404	4 841
Sum finansinntekter		2 404	4 841
Annen rentekostnad		178 975	279 344
Sum finanskostnader		178 975	279 344
Netto finans		-176 571	-274 503
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 049 924	1 010 352
Skattekostnad på ordinært resultat	3	231 021	222 316
Ordinært resultat etter skattekostnad		818 903	788 036
Årsresultat	6	818 903	788 036
Årsresultat etter minoritetsinteresser		818 903	788 036
Totalresultat		818 903	788 036
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	818 903	788 036



Skatt konsernbidrag	6		
Overført til udekket tap	6		
Sum overføringer og disponeringer		818 903	788 036



Organisasjonsnr: 953 887 975
BJØRN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	4, 8	11 306 932	11 949 932
Asfaltering	4	328 000	365 000
Bygningsmessig anlegg under utførelse	4		
Inventar og utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	11 634 932	12 314 932
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	1 106 241	1 106 241
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Investeringer i tilknyttet selskap	9		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9		
Sum finansielle anleggsmidler		1 106 241	1 106 241
Sum anleggsmidler		12 741 173	13 421 173
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre fordringer	7	66 299	671 817
Sum fordringer		66 299	671 817
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		2 462 212	1 060 256
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 462 212	1 060 256
Sum omløpsmidler		2 528 511	1 732 073
SUM EIENDELER		15 269 683	15 153 246



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital, 100 aksjer à kr 1.000	5, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer Overkurs	5, 6 6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	7 964 828	7 145 925
Sum opptjent egenkapital		7 964 828	7 145 925

Sum egenkapital 8 064 828 7 245 925

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	777 968	849 241
Sum avsetninger for forpliktelser		777 968	849 241

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 937 500	6 562 500
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		5 937 500	6 562 500

Sum langsiktig gjeld 6 715 468 7 411 741

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	7	77 878	69 505
Betalbar skatt	3	302 294	279 667
Skyldige offentlige avgifter		82 380	87 073
Annen kortsiktig gjeld	7	26 835	59 335
Sum kortsiktig gjeld		489 387	495 580

Sum gjeld 7 204 855 7 907 321

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 15 269 683 15 153 246



Organisasjonsnr: 953 887 975
BJØRN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bjørn Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bjørn Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 818 903. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Bjørn Eiendom AS

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Gjøvik, 20. februar 2021
Deloitte AS

Jørund Hasle
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Bjørn Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 953 887 975



Bjørn Eiendom AS RESULTATREGNSKAP FOR 2020

	Note	2020	2019
DRIFTSINTEKTER OG KOSTNADER			
Leieinntekter		2 202 692	2 213 360
Gevinst avgang driftsmidler	4	0	41 403
Sum driftsinntekter		2 202 692	2 254 763
Avskrivning varige driftsmidler	4	680 000	685 000
Annen driftskostnad		296 197	284 909
Sum driftskostnader		976 197	969 909
DRIFTSRESULTAT		1 226 496	1 284 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 404	4 841
Annen rentekostnad		-178 975	-279 344
Resultat av finansposter		-176 571	-274 503
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		1 049 924	1 010 352
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-231 021	-222 316
ORDINÆRT RESULTAT		818 903	788 036
ÅRSRESULTAT	6	818 903	788 036
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	6	-818 903	-788 036
SUM OVERFØRINGER		-818 903	-788 036

Org.nr: 953 887 975



Bjørn Eiendom AS BALANSE PR. 31. DESEMBER 2020

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	4, 8	11 306 932	11 949 932
Asfaltering	4	328 000	365 000
Sum varige driftsmidler	4	11 634 932	12 314 932
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	9	1 106 241	1 106 241
Sum finansielle anleggsmidler		1 106 241	1 106 241
SUM ANLEGGSMIDLER		12 741 173	13 421 173
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer	7	66 299	671 817
Sum fordringer		66 299	671 817
Betalingsmidler			
Bankinnskudd og kontanter		2 462 212	1 060 256
Sum betalingsmidler		2 462 212	1 060 256
SUM OMLØPSMIDLER		2 528 511	1 732 073
SUM EIENDELER		15 269 683	15 153 246


Org.nr: 953 887 975



Bjørn Eiendom AS BALANSE PR. 31. DESEMBER 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital, 100 aksjer à kr 1.000	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 964 828	7 145 925
Sum opptjent egenkapital		7 964 828	7 145 925
SUM EGENKAPITAL		8 064 828	7 245 925
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	777 968	849 241
Sum avsetning for forpliktelser		777 968	849 241
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 937 500	6 562 500
Sum annen langsiktig gjeld		5 937 500	6 562 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	77 878	69 505
Betalbar skatt	3	302 294	279 667
Skyldige offentlige avgifter		82 380	87 073
Annen kortsiktig gjeld	7	26 835	59 335
Sum kortsiktig gjeld		489 387	495 580
SUM GJELD		7 204 855	7 907 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 269 683	15 153 246


Tomi Matti Laurila
styreleder

Rauvoss, 20.02.2021
Styret i Bjørn Eiendom AS

Trond Lundsten
Styremedlem/ daglig leder


Mikael Henrik Eklund
styremedlem

Org.nr: 953 887 975



Bjørn Eiendom AS Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Aksjer og andeler i datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2020	2019
Lovpålagt revisjon	16 752	17 429
Regnskapsteknisk bistand	7 000	2 100
Skatterådgivning- teknisk oppsett av ligningspapirer	8 280	1 654
Sum	32 032	21 183



Bjørn Eiendom AS
Noter til regnskapet 2020

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	100 000	7 145 925	7 245 925
Pr 01.01.2020	100 000	7 145 925	7 245 925
Årets resultat		818 903	818 903
Pr 31.12.2020	100 000	7 964 828	8 064 828

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

	Leverandørgjeld/annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

Transaksjoner med selskap i samme konsern:

	2020	2019
Leieinntekt fra Ekeri Norge AS	2 202 692	2 213 360
Administrasjonskostnad Ekeri Norge AS	66 480	65 568

Note 8 Pantstillelser og garantier

Tomter og bygninger samt kundefordringer er stilt som sikkerhet for eventuell gjeld til Nordea i øvrige konsernselskaper og de andre selskapenes driftsmidler, kundefordringer og varelager (Ekeri Norge AS) er stilt som sikkerhet for gjelden i Bjørn Eiendom AS.

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2020	2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner som er sikret ved pant o.l.	5 937 500	6 562 500
Sum	5 937 500	6 562 500

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	11 306 932	11 949 932
Sum	11 306 932	11 949 932



Bjørn Eiendom AS Noter til regnskapet 2020

Note 9 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Selskapet inngår i konsern med Flexirent Norge AS, Ekeri Norge AS og Ab Ekeri Oy. Det utarbeides konsernregnskap for konsernet i Finland.

Investeringene er regnskapsført etter kostmetoden. Aksjene i Flexirent Norge AS har en balanseført verdi på kr 1 106 241. Opprinnelig kostpris kr 151 915. Øvrig økning av kostpris gjelder konsernbidrag 2012 på kr 403 903 etter skatt, konsernbidrag 2013 på kr 198 000, konsernbidrag 2014 kr 352 422.

Firma	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel
Flexirent Norge AS	24.11.1999	Raufoss	100%	100%
Firma			Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Flexirent Norge AS			3 019 560	845 093