



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 330 235
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rødbergveien 59A
0591 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bjørn Håkon Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 21.02.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		333 600	319 800
Sum inntekter		333 600	319 800
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	1	19 400	19 400
Annen driftskostnad		50 562	45 162
Sum kostnader		69 962	64 562
Driftsresultat		263 638	255 238
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2	1 088 000	1 360 000
Annen renteinntekt		56 981	56 198
Annen finansinntekt		18 150	
Verdiøkning av finansielle instrumenter	3	112 458	
Sum finansinntekter		1 275 589	1 416 198
Netto finans		1 275 589	1 416 198
Ordinært resultat før skattekostnad		1 539 227	1 671 435
Skattekostnad	4	78 108	77 401
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 461 119	1 594 035
Årsresultat		1 461 119	1 594 034
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 461 119	1 594 034
Sum overføringer og disponeringer		1 461 119	1 594 034



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	847 200	866 600
Sum varige driftsmidler		847 200	866 600
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2, 5	51 283	51 283
Sum finansielle anleggsmidler		51 283	51 283
Sum anleggsmidler		898 483	917 883
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	4 143	1 323 988
Konsernfordringer	5	1 088 000	340 000
Sum fordringer		1 092 143	1 663 988
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	2 564 223	
Sum investeringer		2 564 223	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 193 159	8 696 887
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 193 159	8 696 887
Sum omløpsmidler		11 849 526	10 360 874
SUM EIENDELER		12 748 009	11 278 757

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 10,00)	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	12 453 410	10 992 291
Sum opptjent egenkapital		12 453 410	10 992 291
Sum egenkapital	7	12 553 410	11 092 291
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	25 777	26 380
Sum avsetninger for forpliktelser		25 777	26 380
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		25 777	26 380
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		875	
Betalbar skatt	4	78 711	77 845
Skyldige offentlige avgifter		74 901	71 918
Annen kortsiktig gjeld		14 335	10 323
Sum kortsiktig gjeld		168 822	160 086
Sum gjeld		194 599	186 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 748 009	11 278 757



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 314915

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 330 235
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rødbergveien 59A
0591 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bjørn Håkon Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 02.03.2023



Organisasjonsnr: 984 330 235
BJØL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		333 600	319 800
Sum inntekter		333 600	319 800
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	1	19 400	19 400
Annen driftskostnad		50 562	45 162
Sum kostnader		69 962	64 562
Driftsresultat		263 638	255 238
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2	1 088 000	1 360 000
Annen renteinntekt		56 981	56 198
Annen finansinntekt		18 150	
Verdiøkning av finansielle instrumenter	3	112 458	
Sum finansinntekter		1 275 589	1 416 198
Netto finans		1 275 589	1 416 198
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	78 108	77 401
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 461 119	1 594 035
Årsresultat		1 461 119	1 594 034
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 461 119	1 594 034
Sum overføringer og disponeringer		1 461 119	1 594 034



Organisasjonsnr: 984 330 235
BJØL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	847 200	866 600
Sum varige driftsmidler		847 200	866 600

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	2, 5	51 283	51 283
Sum finansielle anleggsmidler		51 283	51 283

Sum anleggsmidler		898 483	917 883
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	6	4 143	1 323 988
Konsernfordringer	5	1 088 000	340 000
Sum fordringer		1 092 143	1 663 988

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	3	2 564 223	
Sum investeringer		2 564 223	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 193 159	8 696 887
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 193 159	8 696 887

Sum omløpsmidler		11 849 526	10 360 874
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		12 748 009	11 278 757
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 10,00)	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	12 453 410	10 992 291
Sum opptjent egenkapital		12 453 410	10 992 291
Sum egenkapital	7	12 553 410	11 092 291
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	25 777	26 380
Sum avsetninger for forpliktelser		25 777	26 380
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		25 777	26 380
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		875	
Betalbar skatt	4	78 711	77 845
Skyldige offentlige avgifter		74 901	71 918
Annen kortsiktig gjeld		14 335	10 323
Sum kortsiktig gjeld		168 822	160 086
Sum gjeld		194 599	186 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 748 009	11 278 757



Organisasjonsnr: 984 330 235
BJØL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>



Note
5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1088000.00	1020000.00

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note
6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

BJØL EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	263 000	969 220	127 156	1 359 376
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	263 000	969 220	127 156	1 359 376
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(365 620)	(127 156)	(492 776)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(385 020)	(127 156)	(512 176)



Balanseført verdi pr. 31.12.2022	263 000	584 200	0	847 200
Årets avskrivninger		(19 400)		(19 400)
Økonomisk levetid		50 år	4 - 5 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 %	20 - 25 %	

Note 2 - Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2022"	Selskapets resultat for 2022
Ødegård og Lund AS	Oslo	34 %	439 717	3 151 420

Note 3 - Markedsbaserte aksjer

Det er anskaffet markedsbaserte aksjer for kr. 2 451 765.
Det er bokført verdøkning av disse med kr. 112 458.
Det er mottatt kr. 18 150 i utbytte fra disse.

Note 4 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 539 227	1 671 435
+/- Permanente forskjeller	(1 184 188)	(1 319 200)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	2 740	1 608
Årets skattegrunnlag	357 779	353 843
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	78 711	77 845
Sum	78 711	77 845
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år		(90)
+/- Endring i utsatt skatt	(603)	(354)
Skattekostnad i resultatregnskapet	78 108	77 401
Betalbar skatt i skattekostnad	78 711	77 845
Betalbar skatt i balansen	78 711	77 845

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	1 088 000	1 020 000

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	10 992 291	11 092 291
Årets resultat		1 461 119	1 461 119
Egenkapital 31.12.2022	100 000	12 453 410	12 553 410



Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	119 909	117 169	2 740
Sum midlertidige forskjeller	119 909	117 169	2 740
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	26 380	25 777	603

Note 9 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Årsregnskap for 2022

**BJØL EIENDOM AS
1181 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2022
BJØL EIENDOM AS

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		333 600	319 800
Sum driftsinntekter		333 600	319 800
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	1	(19 400)	(19 400)
Annen driftskostnad		(50 562)	(45 162)
Sum driftskostnader		(69 962)	(64 562)
Driftsresultat		263 638	255 238
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2	1 088 000	1 360 000
Annen renteinntekt		56 981	56 198
Annen finansinntekt		18 150	0
Verdiøkning av finansielle instrumenter	3	112 458	0
Sum finansinntekter		1 275 589	1 416 198
Netto finans		1 275 589	1 416 198
Resultat før skattekostnad		1 539 227	1 671 435
Skattekostnad	4	(78 108)	(77 401)
Årsresultat		1 461 119	1 594 034
Overføringer			
Annen egenkapital		1 461 119	1 594 034
Sum		1 461 119	1 594 034



Balanse pr. 31. desember 2022 BJØL EIENDOM AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	847 200	866 600
Sum varige driftsmidler		847 200	866 600
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2, 5	51 283	51 283
Sum finansielle anleggsmidler		51 283	51 283
Sum anleggsmidler		898 483	917 883
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	6	4 143	1 323 988
Konsernfordringer	5	1 088 000	340 000
Sum fordringer		1 092 143	1 663 988
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	2 564 223	0
Sum investeringer		2 564 223	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 193 159	8 696 887
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 193 159	8 696 887
Sum omløpsmidler		11 849 526	10 360 874
Sum eiendeler		12 748 009	11 278 757



Balanse pr. 31. desember 2022
BJØL EIENDOM AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 10,00)	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	12 453 410	10 992 291
Sum opptjent egenkapital		12 453 410	10 992 291
Sum egenkapital	7	12 553 410	11 092 291
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	25 777	26 380
Sum avsetning for forpliktelser		25 777	26 380
Sum langsiktig gjeld		25 777	26 380
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		875	0
Betalbar skatt	4	78 711	77 845
Skyldige offentlige avgifter		74 901	71 918
Annen kortsiktig gjeld		14 335	10 323
Sum kortsiktig gjeld		168 822	160 086
Sum gjeld		194 599	186 466
Sum egenkapital og gjeld		12 748 009	11 278 757

OSLO, 16.02.2023

Bjørn Håkon Lund
Styrets leder

Olav Sæhl Ødegård
Styremedlem



Noter 2022

BJØL EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skattøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	263 000	969 220	127 156	1 359 376
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	263 000	969 220	127 156	1 359 376
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(365 620)	(127 156)	(492 776)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(385 020)	(127 156)	(512 176)



Balanseført verdi pr. 31.12.2022	263 000	584 200	0	847 200
Årets avskrivninger		(19 400)		(19 400)
Økonomisk levetid		50 år	4 - 5 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 %	20 - 25 %	

Note 2 - Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2022"	Selskapets resultat for 2022
Ødegård og Lund AS	Oslo	34 %	439 717	3 151 420

Note 3 - Markedsbaserte aksjer

Det er anskaffet markedsbaserte aksjer for kr. 2 451 765.
Det er bokført verdiøkning av disse med kr. 112 458.
Det er mottatt kr. 18 150 i utbytte fra disse.

Note 4 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 539 227	1 671 435
+/- Permanente forskjeller	(1 184 188)	(1 319 200)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	2 740	1 608
Årets skattegrunnlag	357 779	353 843
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	78 711	77 845
Sum	78 711	77 845
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år		(90)
+/- Endring i utsatt skatt	(603)	(354)
Skattekostnad i resultatregnskapet	78 108	77 401
Betalbar skatt i skattekostnad	78 711	77 845
Betalbar skatt i balansen	78 711	77 845

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	1 088 000	1 020 000

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	10 992 291	11 092 291
Årets resultat		1 461 119	1 461 119
Egenkapital 31.12.2022	100 000	12 453 410	12 553 410



Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	119 909	117 169	2 740
Sum midlertidige forskjeller	119 909	117 169	2 740
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	26 380	25 777	603

Note 9 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



CENTER REVISJON

Center Revisjon AS
Tuneveien 97
1712 Grålum
Telefon: 69 10 44 30
Orgnr: 916788517 MVA
Bankkonto: 6129.06.78845
centerrevisjon.no
Medlem - Den Norske Revisorforening

Til Generalforsamlingen i

Bjør Eiendom AS
Orgnr. 984330235

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjør Eiendom AS som viser et overskudd på kr. 1 461 119,-, som består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for det avsluttede regnskapsåret, 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 pr 31. desember 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 i avsnittet om «revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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.

Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlige inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 om 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 revisjon 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>.

Sarpsborg torsdag 16. februar 2023

Center Revisjon AS

Lars Petter Markussen

Statsautorisert revisor