



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 346 051
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRN STIANSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Porsveien 12
4994 AKLAND

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: Bjørn Stiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 20.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		200 884	167 013
Annen driftsinntekt		1 253 427	1 262 110
Sum inntekter		1 454 311	1 429 123
Kostnader			
Varekostnad			1 900
Lønnskostnad	1, 2	142 453	-29 620
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	606 617	576 831
Annen driftskostnad		283 425	221 305
Sum kostnader		1 032 495	770 416
Driftsresultat		421 816	658 708
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			37 539
Annen finansinntekt		52 000	
Sum finansinntekter		52 000	37 539
Annen rentekostnad		272 785	304 782
Sum finanskostnader		272 785	304 782
Netto finans		-220 785	-267 243
Ordinært resultat før skattekostnad		201 031	391 464
Skattekostnad på ordinært resultat		33 130	86 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		167 901	305 307
Årsresultat		167 901	305 307
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		167 901	305 307
Sum overføringer og disponeringer		167 901	305 307



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	18 217 624	18 544 913
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	453 847	481 247
Sum varige driftsmidler		18 671 471	19 026 160
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		682 500	682 500
Sum finansielle anleggsmidler		682 500	682 500
Sum anleggsmidler		19 353 971	19 708 660
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 650	
Sum fordringer		17 650	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		295 032	485 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		295 032	485 593
Sum omløpsmidler		312 682	485 593
SUM EIENDELER		19 666 653	20 194 254
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (33 250 aksjer à kr 1,00)		33 250	33 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		33 250	33 250
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 476 360	1 308 459
Sum opptjent egenkapital		1 476 360	1 308 459
Sum egenkapital		1 509 610	1 341 709
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		240 680	235 048
Sum avsetninger for forpliktelser		240 680	235 048
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	17 812 115	18 422 808
Sum annen langsiktig gjeld		17 812 115	18 422 808
Sum langsiktig gjeld		18 052 795	18 657 856
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 124	69 199
Betalbar skatt		27 498	70 744
Skyldige offentlige avgifter		36 210	29 899
Kortsiktig konserngjeld		18 416	18 416
Annen kortsiktig gjeld			6 430
Sum kortsiktig gjeld		104 248	194 688
Sum gjeld		18 157 043	18 852 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 666 653	20 194 253



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 437346

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 346 051
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRN STIANSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Porsveien 12
4994 AKLAND

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: Bjørn Stiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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 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, 11.06.2022

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: 919 346 051
BJØRN STIANSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		200 884	167 013
Annen driftsinntekt		1 253 427	1 262 110
Sum inntekter		1 454 311	1 429 123
Kostnader			
Varekostnad			1 900
Lønnskostnad	1, 2	142 453	-29 620
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	606 617	576 831
Annen driftskostnad		283 425	221 305
Sum kostnader		1 032 495	770 416
Driftsresultat		421 816	658 708
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			37 539
Annen finansinntekt		52 000	
Sum finansinntekter		52 000	37 539
Annen rentekostnad		272 785	304 782
Sum finanskostnader		272 785	304 782
Netto finans		-220 785	-267 243
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		33 130	86 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		167 901	305 307
Årsresultat		167 901	305 307
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		167 901	305 307
Sum overføringer og disponeringer		167 901	305 307



Organisasjonsnr: 919 346 051
BJØRN STIANSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	18 217 624	18 544 913
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	453 847	481 247
Sum varige driftsmidler		18 671 471	19 026 160

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		682 500	682 500
Sum finansielle anleggsmidler		682 500	682 500

Sum anleggsmidler		19 353 971	19 708 660
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		17 650	
Sum fordringer		17 650	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		295 032	485 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		295 032	485 593

Sum omløpsmidler		312 682	485 593
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		19 666 653	20 194 254
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (33 250 aksjer à kr 1,00)		33 250	33 250
Sum innskutt egenkapital		33 250	33 250

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 476 360	1 308 459
Sum opptjent egenkapital	1 476 360	1 308 459
Sum egenkapital	1 509 610	1 341 709
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	240 680	235 048
Sum avsetninger for forpliktelser	240 680	235 048
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 3	17 812 115	18 422 808
Sum annen langsiktig gjeld	17 812 115	18 422 808
Sum langsiktig gjeld	18 052 795	18 657 856
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	22 124	69 199
Betalbar skatt	27 498	70 744
Skyldige offentlige avgifter	36 210	29 899
Kortsiktig konserngjeld	18 416	18 416
Annen kortsiktig gjeld		6 430
Sum kortsiktig gjeld	104 248	194 688
Sum gjeld	18 157 043	18 852 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 666 653	20 194 253



Organisasjonsnr: 919 346 051
BJØRN STIANSEN 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 knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/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 investerings 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 2020 til 2021.

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.25

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	128800.00	-26782.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13653.00	-2839.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	142453.00	-29621.00

Note**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

5

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21016762.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	251927.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21268689.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-2597219.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18671470.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	606617.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**



Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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>
--	--------------	------------------

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

<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

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
15598882.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
18217624.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant



Mer om gjeld

Gjelden pr. 31.12.2021 på kr 17 548 882 er i sin helhet til morselskap i konsern, Bjørn Stiansen Holding AS.

Note

4

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 2021

BJØRN STIANSEN 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 knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 0,25 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	128 800	(26 782)
Arbeidsgiveravgift	13 653	(2 839)
Sum	142 453	(29 621)

Note 3 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	15 598 882
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	18 217 624

Mer om gjeld

Gjelden pr. 31.12.2021 på kr 17 548 882 er i sin helhet til morselskap i konsern, Bjørn Stiansen Holding AS.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 5 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	21 016 762
Tilgang i året	251 927
Anskaffelseskost 31.12.2021	21 268 689
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(2 597 219)
Balanseført verdi 31.12.2021	18 671 470
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	606 617