



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 786 431  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNERUDVEIEN 13 AS  
Forretningsadresse: v/ Abel Eiendomsforvaltning AS  
Solliveien 55  
1366 LYSAKER

### 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: Erik Cato Ender  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

### 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, 21.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 640 569	3 409 767
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 640 569</b>	<b>3 409 767</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 904 907	1 882 407
Annen driftskostnad	1	1 902 643	2 963 355
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 807 550</b>	<b>4 845 762</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-166 981</b>	<b>-1 435 995</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		28 599	
Annen renteinntekt		111 558	174 278
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>140 157</b>	<b>174 278</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		308 280	
Annen rentekostnad		569 081	1 001 759
Annen finanskostnad		5 506	100
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>882 867</b>	<b>1 001 859</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-742 710</b>	<b>-827 580</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-909 691</b>	<b>-2 263 575</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-200 132	-497 986
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-709 559</b>	<b>-1 765 589</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-709 559</b>	<b>-1 765 589</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-709 559</b>	<b>-1 765 589</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-709 559</b>	<b>-1 765 589</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-709 559	-1 765 589



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		-709 559	-1 765 589



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	2 009 887	1 809 755
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 009 887</b>	<b>1 809 755</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	16 882 232	18 674 639
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6	<b>16 882 232</b>	<b>18 674 639</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	462 550	1 106 752
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	2 255 678	2 603 525
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 718 228</b>	<b>3 710 277</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 610 347</b>	<b>24 194 670</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		900 586	307 955
Andre kortsiktige fordringer			107 361
<b>Sum fordringer</b>		<b>900 586</b>	<b>415 316</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		244 348	566 541
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>244 348</b>	<b>566 541</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 144 934</b>	<b>981 857</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 755 281</b>	<b>25 176 528</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		4 613 964	3 904 405
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 613 964</b>	<b>-3 904 405</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 5	<b>-4 513 964</b>	<b>-3 804 405</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 630 000	19 550 000
Gjeld til foretak i samme konsern	7	6 734 464	6 752 751
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 476 674	2 277 428
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 841 139</b>	<b>28 580 179</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 841 139</b>	<b>28 580 179</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		279 966	54 436
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		71 557	97 698
Annen kortsiktig gjeld		76 583	248 620
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>428 107</b>	<b>400 753</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 269 245</b>	<b>28 980 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 755 281</b>	<b>25 176 528</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 644708

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 786 431  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNERUDVEIEN 13 AS  
Forretningsadresse: v/ Abel Eiendomsforvaltning AS  
Solliveien 55  
1366 LYSAKER

**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: Erik Cato Ender  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

**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 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, 14.07.2022

---

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: 989 786 431  
BJØRNERUDVEIEN 13 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 640 569	3 409 767
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 640 569</b>	<b>3 409 767</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 904 907	1 882 407
Annen driftskostnad	1	1 902 643	2 963 355
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 807 550</b>	<b>4 845 762</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-166 981</b>	<b>-1 435 995</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		28 599	
Annen renteinntekt		111 558	174 278
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>140 157</b>	<b>174 278</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		308 280	
Annen rentekostnad		569 081	1 001 759
Annen finanskostnad		5 506	100
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>882 867</b>	<b>1 001 859</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-742 710</b>	<b>-827 580</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-909 691</b>	<b>-2 263 575</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-200 132	-497 986
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-709 559</b>	<b>-1 765 589</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-709 559</b>	<b>-1 765 589</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-709 559</b>	<b>-1 765 589</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-709 559</b>	<b>-1 765 589</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-709 559	-1 765 589
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-709 559</b>	<b>-1 765 589</b>



Organisasjonsnr: 989 786 431  
BJØRNERUDVEIEN 13 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	8	2 009 887	1 809 755
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 009 887</b>	<b>1 809 755</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	16 882 232	18 674 639
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>16 882 232</b>	<b>18 674 639</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7	462 550	1 106 752
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	2 255 678	2 603 525
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 718 228</b>	<b>3 710 277</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 610 347</b>	<b>24 194 670</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		900 586	307 955
Andre kortsiktige fordringer			107 361
<b>Sum fordringer</b>		<b>900 586</b>	<b>415 316</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		244 348	566 541
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>244 348</b>	<b>566 541</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 144 934</b>	<b>981 857</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 755 281</b>	<b>25 176 528</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	100 000	100 000
--------------	---	---------	---------



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		4 613 964	3 904 405
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 613 964</b>	<b>-3 904 405</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 5</b>	<b>-4 513 964</b>	<b>-3 804 405</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 630 000	19 550 000
Gjeld til foretak i samme konsern	7	6 734 464	6 752 751
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 476 674	2 277 428
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 841 139</b>	<b>28 580 179</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 841 139</b>	<b>28 580 179</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		279 966	54 436
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		71 557	97 698
Annen kortsiktig gjeld		76 583	248 620
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>428 107</b>	<b>400 753</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 269 245</b>	<b>28 980 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 755 281</b>	<b>25 176 528</b>



Organisasjonsnr: 989 786 431  
BJØRNERUDVEIEN 13 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



## ÅRSREGNSKAP 2021

### **Bjørnerudveien 13 AS**

Org. nr. 989 786 431

**Innhold:**  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## Resultatregnskap

Bjørnerudveien 13 AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		3 640 569	3 409 767
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 640 569</b>	<b>3 409 767</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 904 907	1 882 407
Annen driftskostnad	1	1 902 643	2 963 355
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 807 550</b>	<b>4 845 762</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-166 981</b>	<b>-1 435 995</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		28 599	0
Annen renteinntekt		111 558	174 278
Rentekostnad til foretak i samme konsern		308 280	0
Annen rentekostnad		569 081	1 001 759
Annen finanskostnad		5 506	100
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-742 710</b>	<b>-827 580</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-909 691</b>	<b>-2 263 575</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-200 132	-497 986
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-709 559</b>	<b>-1 765 589</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-709 559</b>	<b>-1 765 589</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		-709 559	-1 765 589
<b>Sum overføringer</b>		<b>-709 559</b>	<b>-1 765 589</b>



## Balanse

Bjørnerudveien 13 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	2 009 887	1 809 755
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 009 887</b>	<b>1 809 755</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	16 882 232	18 674 639
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>16 882 232</b>	<b>18 674 639</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	462 550	1 106 752
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	2 255 678	2 603 525
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 718 228</b>	<b>3 710 277</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 610 347</b>	<b>24 194 670</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		900 586	307 955
Andre kortsiktige fordringer		0	107 361
<b>Sum fordringer</b>		<b>900 586</b>	<b>415 316</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		244 348	566 541
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 144 934</b>	<b>981 857</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>22 755 281</b>	<b>25 176 528</b>

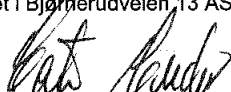


## Balanse

Bjørnerudveien 13 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-4 613 964	-3 904 405
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 613 964</b>	<b>-3 904 405</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 5</b>	<b>-4 513 964</b>	<b>-3 804 405</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 630 000	19 550 000
Gjeld til foretak i samme konsern	7	6 734 464	6 752 751
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 476 674	2 277 428
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 841 139</b>	<b>28 580 179</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		279 966	54 436
Skyldig offentlige avgifter		71 557	97 698
Annen kortsiktig gjeld		76 583	248 620
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>428 107</b>	<b>400 753</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 269 245</b>	<b>28 980 933</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>22 755 281</b>	<b>25 176 528</b>

Bærum, 27.06.2022  
Styret i Bjørnerudveien 13 AS

  
Erik Cato Ender  
Styreleder/ Daglig leder



## Bjørnerudveien 13 AS

NOTER PR. 31.12.2021.

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som for leieinntekter vil være månedlig iht. leieavtale. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler, herunder eiendom, balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

### Fordringer

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

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Bjørnerudveien 13 AS

NOTER PR. 31.12.2021.

### Note 1 Ansatte m.m.

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte.

### Note 2 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Bjørnerudveien 13 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
<b>Sum</b>		<b>1 000</b>	<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lebaco AS	100	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### Note 3 Varige driftsmidler

	Lager/ prod.tilbygg	Bygninger	Tekn. install.	Tomt	Inventar	Leietaker- tilpasninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	12 934 732	12 002 988	7 680 954	2 500 000	0	1 751 174	36 869 849
Tilgang driftsmidler		0	0	0	112 500	0	112 500
Avgang driftsmidler	0	0	0	0	0	0	0
Kostpris 31.12	12 934 732	12 002 988	7 680 954	2 500 000	112 500	1 751 174	36 982 349
Akkumulerte avskrivninger	-5 068 273	-7 196 592	-5 463 133	0	-22 500	-467 213	-18 217 711
Årets avskrivning	-517 389	-480 120	-768 095		-22 500	-116 803	-1 904 907
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>7 349 070</b>	<b>4 326 276</b>	<b>1 449 726</b>	<b>2 500 000</b>	<b>90 000</b>	<b>1 167 158</b>	<b>16 882 232</b>

Avskrivningssats 4 % 4 % 10 % 0 % 20% 7%

Eiendommen består av Bjørnerudveien 13 AS

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01 2021	100 000	-3 904 405	-3 804 405
Årets resultat		-709 559	-709 559
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>-4 613 964</b>	<b>-4 513 964</b>



## Bjørnerudveien 13 AS

NOTER PR. 31.12.2021.

### Note 5 Fortsatt drift

Egenkapitalen per 31.12.2021 er tapt. Selskapets eiendom er bokført til kostpris og det er forventet å foreligge betydelige merverdier i eiendommen. Selskapet har likviditet til å dekke sine løpende forpliktelser, og likviditet er samtidig sikret gjennom mulighet for likviditetslån fra tilknyttede selskap. Styret anser derfor forutsetningen om fortsatt drift til stede, og regnskapet er utarbeidet under denne forutsetningen.

### Note 6 Pantegjeld / Sikkerhetsstillelser

Pantelån på kr. 18 630 000, er sikret med pant i selskapets eiendom.  
Balansført verdi av eiendeler som er sikret ved pant utgjør kr 16 882 232.  
Av selskapets gjeld forfaller kr 14 030 000 mer enn 5 år etter utgangen av regnskapsåret.

### Note 7 Mellomværende og transaksjoner med konsern og tilknyttede selskap

<b>Selskap i samme konsern</b>		
Fordring	462 550	1 106 752
Mottatt konsernbidrag	0	0
Gjeld	6 734 464	6 752 751
Avgitt konsernbidrag	0	0
<b>Tilknyttede selskap</b>		
Fordring	2 255 678	2 603 525
Gjeld	522 674	711 237



## Bjørnerudveien 13 AS

NOTER PR. 31.12.2021.

### Note 8 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-200 132	-497 986
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-200 132</b>	<b>-497 986</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-909 691	-2 263 575
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 560 321	2 188 910
Anvendelse av fremførbart underskudd	-650 630	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-74 666</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring 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	-4 763 174	-4 002 853	760 321
Fordringer	-2 311 799	-1 511 799	800 000
<b>Sum</b>	<b>-7 074 973</b>	<b>-5 514 653</b>	<b>1 560 321</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 060 878	-2 711 508	-650 630
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-9 135 851</b>	<b>-8 226 160</b>	<b>909 691</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 009 887</b>	<b>-1 809 755</b>	<b>200 132</b>



## NITSCHKE

**NITSCHKE AS**  
Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no  
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International  
[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

Til generalforsamlingen i Bjørnerudveien 13 AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørnerudveien 13 AS som viser et underskudd på kr 709 559. 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 resultat 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.

##### *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 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.



## NITSCHKE

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 27. juni 2022

**NITSCHKE AS**

Hans Hagen  
statsautorisert revisor