



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 703 552  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNVIK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hellerud gårdsvei 5C  
0671 OSLO

### 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: Arve Martin Bjørnvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		119 370	122 985
<b>Sum inntekter</b>		<b>119 370</b>	<b>122 985</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	49 949	49 946
Annen driftskostnad	2	124 218	70 669
<b>Sum kostnader</b>		<b>174 167</b>	<b>120 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-54 797</b>	<b>2 370</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			47
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>47</b>
Annen finanskostnad		88 901	104 593
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>88 901</b>	<b>104 593</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-88 901</b>	<b>-104 546</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-143 698</b>	<b>-102 176</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-28 980	-22 478
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-114 718</b>	<b>-79 698</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-114 718</b>	<b>-79 698</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-114 718	-79 698
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-114 718</b>	<b>-79 698</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	4 849 190	4 899 139
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 849 190</b>	<b>4 899 139</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 849 190</b>	<b>4 899 139</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>54 598</b>	<b>56 550</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>54 598</b>	<b>56 550</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 903 788</b>	<b>4 955 689</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	699 000	699 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>699 000</b>	<b>699 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	43 020	157 738
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>43 020</b>	<b>157 738</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>742 020</b>	<b>856 738</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Utsatt skatt	4		28 980
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>28 980</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 512 787	2 437 054
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 512 787</b>	<b>2 437 054</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 512 787</b>	<b>2 466 034</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 992	27 880
Annen kortsiktig gjeld	8	1 616 989	1 605 037
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 648 981</b>	<b>1 632 917</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 161 768</b>	<b>4 098 951</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 903 788</b>	<b>4 955 689</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 257076

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 703 552  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNVIK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hellerud gårdsvei 5C  
0671 OSLO

#### 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: Arve Martin Bjørnvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

#### 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, 05.05.2022

---

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: 994 703 552  
BJØRNVIK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		119 370	122 985
<b>Sum inntekter</b>		<b>119 370</b>	<b>122 985</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	49 949	49 946
Annen driftskostnad	2	124 218	70 669
<b>Sum kostnader</b>		<b>174 167</b>	<b>120 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-54 797</b>	<b>2 370</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			47
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>47</b>
Annen finanskostnad		88 901	104 593
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>88 901</b>	<b>104 593</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-88 901</b>	<b>-104 546</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-28 980	-22 478
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-114 718</b>	<b>-79 698</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-114 718</b>	<b>-79 698</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-114 718	-79 698
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-114 718</b>	<b>-79 698</b>



Organisasjonsnr: 994 703 552  
BJØRNVIK EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

3, 7

4 849 190

4 899 139

4 849 190

4 899 139

Sum anleggsmidler

4 849 190

4 899 139

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

54 598

56 550

Sum omløpsmidler

54 598

56 550

SUM EIENDELER

4 903 788

4 955 689

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Sum innskutt egenkapital

5, 6

699 000

699 000

699 000

699 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

6

43 020

157 738

43 020

157 738

Sum egenkapital

742 020

856 738

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

Sum avsetninger for  
forpliktelses

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

Sum annen langsiktig gjeld

4

28 980

28 980

7

2 512 787

2 437 054

2 512 787

2 437 054

Sum langsiktig gjeld

2 512 787

2 466 034



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 992	27 880
Annen kortsiktig gjeld	8	1 616 989	1 605 037
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 648 981</b>	<b>1 632 917</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 161 768</b>	<b>4 098 951</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 903 788</b>	<b>4 955 689</b>



Organisasjonsnr: 994 703 552  
BJØRNVIK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	699.00	1000.00	699000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Arve Martin Bjørnvik	699.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	699.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

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

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note





## Bjørnvik Eiendom AS

Org.nr: 994 703 552

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

##### *Salgsinntekter*

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Bjørnvik Eiendom AS

Org.nr: 994 703 552

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### NOTE 2 - LØNNKOSTNADER, ANTALL ANSATTE OG LÅN TIL ANSATTE

##### *Ytelser til ledende personer*

Selskapet har ikke ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

#### NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 994 872	4 994 872
Anskaffelseskost 31.12.	4 994 872	4 994 872
Akk.avskrivning 31.12.	-145 685	-145 685
Balanseført pr. 31.12.	4 849 187	4 849 187
Årets avskrivninger	49 949	49 949
Økonomisk levetid	100 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



## Bjørnvik Eiendom AS

Org.nr: 994 703 552

### Noter til regnskapet for 2021

#### NOTE 4 - SKATT

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Endring utsatt skatt	-28 980	-22 478
Årets totale skattekostnad	<u>-28 980</u>	<u>-22 478</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-143 698	-102 176
Endring i midlertidige forskjeller	96 029	107 546
Alminnelig inntekt	-47 669	5 370
Anvendt fremførbart underskudd	0	-5 370
Årets skattegrunnlag	<u>-47 669</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-145 682	-95 733
Gevinst- og tapskonto	184 320	230 400
Sum	<u>38 638</u>	<u>134 667</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-50 611	-2 942
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-11 973	131 725
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-11 973	0
Sum	<u>0</u>	<u>131 725</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	0	28 980



## Bjørnvik Eiendom AS

Org.nr: 994 703 552

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### NOTE 5 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	699	1 000	699 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Arve Martin Bjørnvik	699	100 %	100 %

#### NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	699 000	157 738	856 738
Årsresultat	0	-143 698	-143 698
Egenkapital 31.12.	699 000	14 040	713 040

#### NOTE 7 - PANT OG GARANTIER

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 512 787	2 437 054

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fast eiendom	4 849 190	4 899 139

#### NOTE 8 - MELLOMVÆRENDE MED AKSJONÆR

<i>Gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lån fra aksjonær	1 614 353	1 605 037