



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 843 288  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hindtåsveien 6  
3612 KONGSBERG

### 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 Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 10.07.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                        | Note | 2022              | 2021             |
|-----------------------------------------------------|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                             |      |                   |                  |
| <b>Kostnader</b>                                    |      |                   |                  |
| Annen driftskostnad                                 |      | 213 333           | 140 690          |
| <b>Sum kostnader</b>                                |      | <b>213 333</b>    | <b>140 690</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                               |      | <b>-213 333</b>   | <b>-140 690</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>           |      |                   |                  |
| Inntekt på andre investeringer                      |      | 150 315           | 121 252          |
| Annen finansinntekt                                 |      | 14 031 617        | 6 163 916        |
| Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi |      | -601 535          | 408 488          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                          |      | <b>13 580 397</b> | <b>6 693 656</b> |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler               |      | 120 000           |                  |
| Annen finanskostnad                                 |      | 147 324           | 454 991          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                          |      | <b>267 324</b>    | <b>454 991</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                 |      | <b>13 313 073</b> | <b>6 238 665</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>          |      | <b>13 099 740</b> | <b>6 097 975</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                  | 3    | 67 291            | 189 725          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>        |      | <b>13 032 449</b> | <b>5 908 250</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                  | 7    | <b>13 032 449</b> | <b>5 908 250</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                |      |                   |                  |
| Tilleggsutbytte                                     | 7    |                   | 5 000 000        |
| Overføringer annen egenkapital                      | 7    | 13 032 449        | 908 250          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>            |      | <b>13 032 449</b> | <b>5 908 250</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investeringer i tilknyttet selskap             | 4    | 17 079 926        | 14 284 690        |
| Investeringer i aksjer og andeler              | 4, 5 | 55 463 685        | 55 583 685        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>72 543 611</b> | <b>69 868 375</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>72 543 611</b> | <b>69 868 375</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               |      | 212 658           |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>212 658</b>    |                   |
| <b>Investeringer</b>                           |      |                   |                   |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter  | 5    | 8 788 597         | 8 162 985         |
| <b>Sum investeringer</b>                       |      | <b>8 788 597</b>  | <b>8 162 985</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>10 746 268</b> | <b>5 692 334</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>19 747 523</b> | <b>13 855 319</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>92 291 134</b> | <b>83 723 694</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 6, 7 | 88 685            | 100 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>88 685</b>     | <b>100 000</b>    |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022              | 2021              |
|------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 7    | 89 386 198        | 78 942 156        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>89 386 198</b> | <b>78 942 156</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>89 474 883</b> | <b>79 042 156</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3    | 181 545           | 141 899           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>181 545</b>    | <b>141 899</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>181 545</b>    | <b>141 899</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 289               | 16 224            |
| Betalbar skatt                           | 3    | 26 630            | 46 753            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 2 607 787         | 4 476 662         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>2 634 706</b>  | <b>4 539 639</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>2 816 251</b>  | <b>4 681 538</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>92 291 134</b> | <b>83 723 694</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 584160

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 843 288  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hindtåsveien 6  
3612 KONGSBERG

#### 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 Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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, 17.07.2023



Organisasjonsnr: 988 843 288  
BJØRK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                        | Note | 2022              | 2021             |
|-----------------------------------------------------|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                             |      |                   |                  |
| <b>Kostnader</b>                                    |      |                   |                  |
| Annen driftskostnad                                 |      | 213 333           | 140 690          |
| <b>Sum kostnader</b>                                |      | <b>213 333</b>    | <b>140 690</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                               |      | <b>-213 333</b>   | <b>-140 690</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>           |      |                   |                  |
| Inntekt på andre investeringer                      |      | 150 315           | 121 252          |
| Annen finansinntekt                                 |      | 14 031 617        | 6 163 916        |
| Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi |      | -601 535          | 408 488          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                          |      | <b>13 580 397</b> | <b>6 693 656</b> |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler               |      | 120 000           |                  |
| Annen finanskostnad                                 |      | 147 324           | 454 991          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                          |      | <b>267 324</b>    | <b>454 991</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                 |      | <b>13 313 073</b> | <b>6 238 665</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>          |      | <b>13 099 740</b> | <b>6 097 975</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                  | 3    | 67 291            | 189 725          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>        |      | <b>13 032 449</b> | <b>5 908 250</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                  | 7    | <b>13 032 449</b> | <b>5 908 250</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                |      |                   |                  |
| Tilleggsutbytte                                     | 7    |                   | 5 000 000        |
| Overføringer annen egenkapital                      | 7    | 13 032 449        | 908 250          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>            |      | <b>13 032 449</b> | <b>5 908 250</b> |



Organisasjonsnr: 988 843 288  
BJØRK EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

|                                      |      |                   |                   |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Investeringer i tilknyttet selskap   | 4    | 17 079 926        | 14 284 690        |
| Investeringer i aksjer og andeler    | 4, 5 | 55 463 685        | 55 583 685        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>72 543 611</b> | <b>69 868 375</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>72 543 611</b> | <b>69 868 375</b> |

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                       |  |                |  |
|-----------------------|--|----------------|--|
| Andre fordringer      |  | 212 658        |  |
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>212 658</b> |  |

##### Investeringer

|                                               |   |                  |                  |
|-----------------------------------------------|---|------------------|------------------|
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 5 | 8 788 597        | 8 162 985        |
| <b>Sum investeringer</b>                      |   | <b>8 788 597</b> | <b>8 162 985</b> |

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|                                         |  |            |           |
|-----------------------------------------|--|------------|-----------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende |  | 10 746 268 | 5 692 334 |
|-----------------------------------------|--|------------|-----------|

|                         |  |                   |                   |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>19 747 523</b> | <b>13 855 319</b> |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>92 291 134</b> | <b>83 723 694</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |      |               |                |
|---------------------------------|------|---------------|----------------|
| Aksjekapital                    | 6, 7 | 88 685        | 100 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>88 685</b> | <b>100 000</b> |

##### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital               | 7 | 89 386 198        | 78 942 156        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>89 386 198</b> | <b>78 942 156</b> |

|                        |  |                   |                   |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>89 474 883</b> | <b>79 042 156</b> |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|



|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 3 | 181 545           | 141 899           |
| Sum avsetninger for forpliktelser |   | 181 545           | 141 899           |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>181 545</b>    | <b>141 899</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 289               | 16 224            |
| Betalbar skatt                    | 3 | 26 630            | 46 753            |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 2 607 787         | 4 476 662         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>2 634 706</b>  | <b>4 539 639</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>2 816 251</b>  | <b>4 681 538</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>92 291 134</b> | <b>83 723 694</b> |



Organisasjonsnr: 988 843 288  
BJØRK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer    | 1.00               | 88685.00         | 88685.00             |

  

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Bjørn Kristiansen            | 1.00          | 100.00%          | Ordinære aksjer    |

  

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
|            | 1.00              | 100.00%              |

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

| <u>Omløpsmidler</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|---------------------|------------------|------------------|----------------|
|---------------------|------------------|------------------|----------------|

  

| <u>Skattemessig fremf. undersk.</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|-------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
|-------------------------------------|------------------|------------------|----------------|

  

| <u>Kortsiktig gjeld</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bjørk Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørk Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 30. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PMFHO-S0TX2-1WDEY-6T81W-8MJU0-PUQ7J



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 80.203.xxx.xxx

2023-06-30 14:05:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PMFHO-S0TX2-1WDEY-6T81W-8MJJO-PUQIJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**Bjørk Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2022**

**Årsregnskap**  
**- Resultatregnskap**  
**- Balanse**  
**- Noter**

**Revisjonsberetning**



## Bjørk Eiendom AS

---

### Resultatregnskap

|                                                     | Note | 2022              | 2021             |
|-----------------------------------------------------|------|-------------------|------------------|
| <b>Driftskostnader</b>                              |      |                   |                  |
| Annen driftskostnad                                 |      | <u>213 333</u>    | <u>140 690</u>   |
| Driftsresultat                                      |      | <u>-213 333</u>   | <u>-140 690</u>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>           |      |                   |                  |
| Inntekt på andre investeringer                      |      | 150 315           | 121 252          |
| Annen finansinntekt                                 |      | 14 031 617        | 6 163 916        |
| Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi |      | -601 535          | 408 488          |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler               |      | 120 000           | 0                |
| Annen finanskostnad                                 |      | <u>147 324</u>    | <u>454 991</u>   |
| Netto finansposter                                  |      | <u>13 313 073</u> | <u>6 238 665</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad                 |      | <u>13 099 740</u> | <u>6 097 975</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                  | 3    | <u>67 291</u>     | <u>189 725</u>   |
| Årsresultat                                         | 7    | <u>13 032 449</u> | <u>5 908 250</u> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                |      |                   |                  |
| Tilleggsutbytte                                     | 7    | 0                 | 5 000 000        |
| Overføringer annen egenkapital                      | 7    | <u>13 032 449</u> | <u>908 250</u>   |
| Sum disponert                                       |      | <u>13 032 449</u> | <u>5 908 250</u> |

---



## Bjørk Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

|                                               | Note | 2022       | 2021       |
|-----------------------------------------------|------|------------|------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                          |      |            |            |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i>              |      |            |            |
| Investeringer i tilknyttet selskap            | 4    | 17 079 926 | 14 284 690 |
| Investeringer i aksjer og andeler             | 4, 5 | 55 463 685 | 55 583 685 |
| Sum finansielle anleggsmidler                 | .    | 72 543 611 | 69 868 375 |
| Sum anleggsmidler                             |      | 72 543 611 | 69 868 375 |
| <b>Omløpsmidler</b>                           |      |            |            |
| <i>Fordringer</i>                             |      |            |            |
| Andre fordringer                              |      | 212 658    | 0          |
| Sum fordringer                                |      | 212 658    | 0          |
| <i>Investeringer</i>                          |      |            |            |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 5    | 8 788 597  | 8 162 985  |
| Sum investeringer                             |      | 8 788 597  | 8 162 985  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende           |      | 10 746 268 | 5 692 334  |
| Sum omløpsmidler                              |      | 19 747 523 | 13 855 319 |
| Sum eiendeler                                 |      | 92 291 134 | 83 723 694 |



**Bjørk Eiendom AS**

**Balanse pr. 31. desember**

|                                      | Note | 2022       | 2021       |
|--------------------------------------|------|------------|------------|
| <b>Egenkapital</b>                   |      |            |            |
| <i>Innskutt egenkapital</i>          |      |            |            |
| Aksjekapital                         | 6, 7 | 88 685     | 100 000    |
| Sum innskutt egenkapital             |      | 88 685     | 100 000    |
| <i>Opptjent egenkapital</i>          |      |            |            |
| Annen egenkapital                    | 7    | 89 386 198 | 78 942 156 |
| Sum opptjent egenkapital             |      | 89 386 198 | 78 942 156 |
| Sum egenkapital                      |      | 89 474 883 | 79 042 156 |
| <b>Gjeld</b>                         |      |            |            |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> |      |            |            |
| Utsatt skatt                         | 3    | 181 545    | 141 899    |
| Sum avsetning for forpliktelser      |      | 181 545    | 141 899    |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>              |      |            |            |
| Leverandørgjeld                      |      | 289        | 16 224     |
| Betalbar skatt                       | 3    | 26 630     | 46 753     |
| Annen kortsiktig gjeld               |      | 2 607 787  | 4 476 662  |
| Sum kortsiktig gjeld                 |      | 2 634 706  | 4 539 639  |
| Sum gjeld                            |      | 2 816 251  | 4 681 538  |
| Sum egenkapital og gjeld             |      | 92 291 134 | 83 723 694 |

31. desember 2022

Kongsberg, 2816-23

Bjørn Kristiansen  
styreleder/daglig leder



## Bjørk Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet har i løpet av 2022 fisjonert ut en aksjepost til det nystiftede selskapet HelleNewco AS. Fisjonen ble gjennomført til regnskapsmessig kontinuitet med virkning fra 01.01.22.

#### *Investeringer i aksjer og andeler*

Investeringer i aksjer og andeler klassifisert som anleggsmiddel vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivninger har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Mottatt utbytte/overskudd fra selskapene inntektsføres som finansinntekt.

#### *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.

#### *Kortsiktige plasseringer*

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

#### *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. I henhold til god regnskapsskikk for små foretak velger man å ikke balanseføre utsatt skattefordel.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.



## Bjørk Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 3 - Skatt

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>                                  | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Betalbar skatt                                                               | 26 630         | 46 753         |
| Korrigerings feil betalbar skatt i fjor                                      | 1 015          | 1 073          |
| Endring utsatt skatt                                                         | <u>39 646</u>  | <u>141 899</u> |
| Årets totale skattekostnad                                                   | <u>67 291</u>  | <u>189 725</u> |
| <br>                                                                         |                |                |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>                                    | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
| Ordinært resultat før skattekostnad                                          | 13 099 740     | 6 097 975      |
| Permanente forskjeller                                                       | 7 740          | 8 188          |
| Verdiendring finansielle instr. vurdert til virkelig verdi                   | 601 535        | 0              |
| Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året               | 120 000        | 0              |
| Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter  | 21 111         | 454 192        |
| 3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden                              | 250 922        | 178 995        |
| Tilbakeføring av inntektsført utbytte                                        | -8 213 749     | -5 845 264     |
| Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV                                 | -150 315       | -121 525       |
| Verdøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi               | 0              | -408 488       |
| Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter | -5 615 937     | -147 230       |
| Skattemessig underskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting           | <u>0</u>       | <u>-4 604</u>  |
| Årets skattegrunnlag                                                         | <u>121 047</u> | <u>212 239</u> |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag                                 | 26 630         | 46 693         |
| <br>                                                                         |                |                |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>                                | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
| Resultatforskjeller på andeler i selskap med deltakerfastsetting             | 825 205        | 644 994        |
| 22 % Utsatt skatt                                                            | 181 545        | 141 899        |



## Bjørk Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 4 - Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og andre selskaper

| Selskap                | Eierandel | Anskaff.kost      | Bokført verdi     |
|------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Industritunet AS       | 31,22%    | 14 481 101        | 14 481 101        |
| PK Gruppen AS          | 14,80%    | 54 291 834        | 54 291 834        |
| Hellebæk AS            | 10,95%    | 2 598 825         | 2 598 825         |
| Cycled Technologies AS | 1,01%     | 541 851           | 541 851           |
| Vardalife AS           | 0,83%     | 750 000           | 630 000           |
| Sum                    |           | <u>72 663 611</u> | <u>72 543 611</u> |

#### Note 5 - Aksjer og andeler i andre markedsbaserte selskaper

| Selskap                  | Bokført verdi | Markedsverdi |
|--------------------------|---------------|--------------|
| Finansielle Instrumenter | 8 788 597     | 9 346 381    |

Aksjer og andeler vurdert som omløpsmiddel er bokført etter laveste verdi av anskaffelseskost og markedsverdi. Verdiendringen føres som finanspost.

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|                 | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 1      | 88 685    | 88 685      |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|                   | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------|-----------------|-----------|-------------|
| Bjørn Kristiansen | 1               | 100 %     | 100 %       |



**Bjørk Eiendom AS**

---

**Noter til regnskapet for 2022**

**Note 7 - Egenkapital**

|                           | Aksjekapital  | Annen egenkapital | Sum               |
|---------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.        | 100 000       | 78 942 156        | 79 042 156        |
| Årsresultat               | 0             | 13 032 449        | 13 032 449        |
| Avgang ved fisjon         | -11 315       | -2 588 407        | -2 599 722        |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>88 685</b> | <b>89 386 198</b> | <b>89 474 883</b> |

---