



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 116 263  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sørkedalsveien 7  
0369 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Hvinden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

### 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, 02.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	45 928	36 243
<b>Sum kostnader</b>		<b>45 928</b>	<b>36 243</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-45 928</b>	<b>-36 243</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		532 677	412 534
Annen renteinntekt		504	14
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>533 181</b>	<b>412 548</b>
<b>Netto finans</b>		<b>533 181</b>	<b>412 548</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>487 253</b>	<b>376 306</b>
Skattekostnad på resultat	3	107 196	82 787
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>380 057</b>	<b>293 519</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>380 057</b>	<b>293 519</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>380 057</b>	<b>293 519</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>380 057</b>	<b>293 519</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-6 200 000	-8 000 000
Avgitt konsernbidrag		6 423 840	7 848 246
Avsatt til annen egenkapital		156 217	445 273
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>380 057</b>	<b>293 519</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5	15 203 752	16 782 929
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 203 752</b>	<b>16 782 929</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l		28 444	23 867
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>28 444</b>	<b>23 867</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 232 196</b>	<b>16 806 796</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 232 196</b>	<b>16 806 796</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	5 000 000	5 000 000
Overkurs	4	712 047	712 047
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 712 047</b>	<b>5 712 047</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	658 080	501 863
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>658 080</b>	<b>501 863</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>6 370 128</b>	<b>6 213 910</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	6 818 626	8 523 282
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 818 626</b>	<b>8 523 282</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 818 626</b>	<b>8 523 282</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld	5	2 041 942	2 068 104
Annen kortsiktig gjeld		1 500	1 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 043 442</b>	<b>2 069 604</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 862 068</b>	<b>10 592 886</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 232 196</b>	<b>16 806 796</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 413767

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 116 263  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sørkedalsveien 7  
0369 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Hvinden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

#### 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, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 980 116 263  
BJØRNVEIEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	45 928	36 243
<b>Sum kostnader</b>		<b>45 928</b>	<b>36 243</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-45 928</b>	<b>-36 243</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		532 677	412 534
Annen renteinntekt		504	14
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>533 181</b>	<b>412 548</b>
<b>Netto finans</b>		<b>533 181</b>	<b>412 548</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>487 253</b>	<b>376 306</b>
Skattekostnad på resultat	3	107 196	82 787
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>380 057</b>	<b>293 519</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>380 057</b>	<b>293 519</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>380 057</b>	<b>293 519</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>380 057</b>	<b>293 519</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-6 200 000	-8 000 000
Avgitt konsernbidrag		6 423 840	7 848 246
Avsatt til annen egenkapital		156 217	445 273
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>380 057</b>	<b>293 519</b>



Organisasjonsnr: 980 116 263  
BJØRNVEIEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Konsernfordringer 5 15 203 752 16 782 929  
Sum fordringer 15 203 752 16 782 929

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l 28 444 23 867  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 28 444 23 867

Sum omløpsmidler 15 232 196 16 806 796

SUM EIENDELER 15 232 196 16 806 796

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Aksjekapital 4, 6 5 000 000 5 000 000  
Overkurs 4 712 047 712 047  
Sum innskutt egenkapital 5 712 047 5 712 047

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 658 080 501 863  
Sum opptjent egenkapital 658 080 501 863

Sum egenkapital 4 6 370 128 6 213 910

Gjeld

Langsiktig gjeld  
Utsatt skatt 3 6 818 626 8 523 282  
Sum avsetninger for  
forpliktelses 6 818 626 8 523 282  
Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld 6 818 626 8 523 282

Kortsiktig gjeld



Konserngjeld	5	2 041 942	2 068 104
Annen kortsiktig gjeld		1 500	1 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 043 442</b>	<b>2 069 604</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 862 068</b>	<b>10 592 886</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 232 196</b>	<b>16 806 796</b>



Organisasjonsnr: 980 116 263  
BJØRNVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap Bjørnveien Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 980 116 263



**Bjørnveien Eiendom AS**

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftskostnad	2	45 928	36 243
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>45 928</b>	<b>36 243</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-45 928</b>	<b>-36 243</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		532 677	412 534
Annen renteinntekt		504	14
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>533 181</b>	<b>412 548</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>487 253</b>	<b>376 306</b>
Skattekostnad på resultat	3	107 196	82 787
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>4</b>	<b>380 057</b>	<b>293 519</b>
<b>OPPLYSNINGER OM RESULTATDISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		6 200 000	8 000 000
Avsatt konsernbidrag		6 423 840	7 848 246
Avsatt til annen egenkapital		156 217	445 273
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>380 057</b>	<b>293 519</b>

Bjørnveien Eiendom AS



## Bjørnveien Eiendom AS

Balanse

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5	15 203 752	16 782 929
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 203 752</b>	<b>16 782 929</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l		28 444	23 867
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>15 232 196</b>	<b>16 806 796</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 232 196</b>	<b>16 806 796</b>

Bjørnveien Eiendom AS



## Bjørnveien Eiendom AS

Balanse

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	5 000 000	5 000 000
Overkurs	4	712 047	712 047
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 712 047</b>	<b>5 712 047</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	658 080	501 863
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>658 080</b>	<b>501 863</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>4</b>	<b>6 370 128</b>	<b>6 213 910</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	6 818 626	8 523 282
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>6 818 626</b>	<b>8 523 282</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld	5	2 041 942	2 068 104
Annen kortsiktig gjeld		1 500	1 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 043 442</b>	<b>2 069 604</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>8 862 068</b>	<b>10 592 886</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>15 232 196</b>	<b>16 806 796</b>

Oslo, 08.05.2023  
Styret i Bjørnveien Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Stig Hvinden  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Joachim Sandvold  
styremedlem

Bjørnveien Eiendom AS



## Bjørnveien Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### 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.

#### Konsern

Det er Sandvoldgruppen AS, med adresse Drammensveien 127, 0277 Oslo, som er konsernspiss. Selskapet konsolideres inn i morselskapet AS Naturbetong og Sandvoldgruppen AS sine konsernregnskap.

### Note 2 Antall ansatte

Bjørnveien Eiendom AS har sysselsatt 0 årsverk i 2022.

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 811 852	2 213 608
Endring i utsatt skatt	-1 704 656	-2 130 821
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>107 196</b>	<b>82 787</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	487 253	376 306
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	7 748 439	9 685 548
Avgitt konsernbidrag	-8 235 692	-10 061 854
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 811 852	2 213 608
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 811 852	-2 213 608
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
-------------	-------------	----------------



## Bjørnveien Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Gevinst – og tapskonto	30 993 752	38 742 191	7 748 439
<b>Sum</b>	<b>30 993 752</b>	<b>38 742 191</b>	<b>7 748 439</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>30 993 752</b>	<b>38 742 191</b>	<b>7 748 439</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>6 818 626</b>	<b>8 523 282</b>	<b>1 704 657</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	5 000 000	712 047	501 863	6 213 910
Årets resultat			380 057	380 057
Avsatt konsernbidrag			-6 423 840	-6 423 840
Mottatt konsernbidrag			6 200 000	6 200 000
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>5 000 000</b>	<b>712 047</b>	<b>658 081</b>	<b>6 370 129</b>

Det er avgitt konsernbidrag på 8 235 692 før skatt, og 6 423 840 etter skatt.  
Det er mottatt konsernbidrag uten skatteeffekt på 6 200 000.

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
AS Naturbetong	15 203 752	16 782 929
<b>Sum</b>	<b>15 203 752</b>	<b>16 782 929</b>
<b>Gjeld</b>		
AS Naturbetong	6 250	6 250
AS Naturbetong, årets konsernbidrag	2 035 692	2 061 854
<b>Sum</b>	<b>2 041 942</b>	<b>2 068 104</b>



**Bjørnveien Eiendom AS**

Noter til regnskapet for 2022

**Note 6 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Bjørnveien Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	5 000	1 000	5 000 000
<b>Sum</b>	<b>5 000</b>		<b>5 000 000</b>

**Eierstruktur**

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>
AS Naturbetong	5 000	100



Fridtjof Nansens vei 19  
0369 Oslo  
Norway  
Tel: +47 23 19 63 00  
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i Bjørnveien Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørnveien Eiendom AS som viser et overskudd på kr 380 057. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

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 (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Mazars AS  
Org. no. 979 605 994



## mazars

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Oslo, 16.05.2023

Mazars AS



Rune Jalving

statsautorisert revisor