



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Arne Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 12.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	172 896	198 627
<b>Sum kostnader</b>		<b>172 896</b>	<b>198 627</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-172 896</b>	<b>-198 627</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	3	1 303 000	1 207 500
Inntekt på andre investeringer	4	118 988	169 552
Annen finansinntekt	3	4 883 911	13 620 242
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	4	1 326 155	-1 190 387
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 632 054</b>	<b>13 806 907</b>
Annen finanskostnad		37 778	85 329
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 778</b>	<b>85 329</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 594 276</b>	<b>13 721 578</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 421 380</b>	<b>13 522 951</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	240 042	334 035
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 181 338</b>	<b>13 188 916</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>7 181 338</b>	<b>13 188 916</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	7	112 000	8 494 020
Overføringer annen egenkapital	7	7 069 338	4 694 896
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 181 338</b>	<b>13 188 916</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	63 378 874	63 378 874
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		90 000	
Investeringer i aksjer og andeler	3	5 197 650	5 197 650
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>68 666 524</b>	<b>68 576 524</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 666 524</b>	<b>68 576 524</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			4 268
<b>Sum fordringer</b>			<b>4 268</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	2 001 576	2 797 786
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4	412 000	2 486 372
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 413 576</b>	<b>5 284 158</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 311 635</b>	<b>1 499 839</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 725 211</b>	<b>6 788 265</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 391 735</b>	<b>75 364 789</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital	7, 8	100 000	2 500 000
Beholdning av egne aksjer	7, 8		-2 400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	78 033 906	70 964 568
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>78 033 906</b>	<b>70 964 568</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>78 133 906</b>	<b>71 064 568</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		1 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>1 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 764	6 423
Betalbar skatt	6	240 042	334 035
Annen kortsiktig gjeld		12 023	2 459 763
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>257 829</b>	<b>2 800 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>257 829</b>	<b>4 300 221</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 391 735</b>	<b>75 364 789</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 529106

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Arne Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 988 843 288  
BJØRK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	172 896	198 627
<b>Sum kostnader</b>		<b>172 896</b>	<b>198 627</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-172 896</b>	<b>-198 627</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	3	1 303 000	1 207 500
Inntekt på andre investeringer	4	118 988	169 552
Annen finansinntekt	3	4 883 911	13 620 242
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	4	1 326 155	-1 190 387
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 632 054</b>	<b>13 806 907</b>
Annen finanskostnad		37 778	85 329
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 778</b>	<b>85 329</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 594 276</b>	<b>13 721 578</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 421 380</b>	<b>13 522 951</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	240 042	334 035
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 181 338</b>	<b>13 188 916</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>7 181 338</b>	<b>13 188 916</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	7	112 000	8 494 020
Overføringer annen egenkapital	7	7 069 338	4 694 896
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 181 338</b>	<b>13 188 916</b>



Organisasjonsnr: 988 843 288  
BJØRK EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	3	63 378 874	63 378 874
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		90 000	
Investeringer i aksjer og andeler	3	5 197 650	5 197 650
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>68 666 524</b>	<b>68 576 524</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 666 524</b>	<b>68 576 524</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer			4 268
<b>Sum fordringer</b>			<b>4 268</b>

##### Investeringer

Markedsbaserte aksjer	4	2 001 576	2 797 786
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4	412 000	2 486 372
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 413 576</b>	<b>5 284 158</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 311 635	1 499 839
---	--	-----------	-----------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 725 211</b>	<b>6 788 265</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 391 735</b>	<b>75 364 789</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	100 000	2 500 000
Beholdning av egne aksjer	7, 8		-2 400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	78 033 906	70 964 568
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>78 033 906</b>	<b>70 964 568</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>78 133 906</b>	<b>71 064 568</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		1 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>1 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 764	6 423
Betalbar skatt	6	240 042	334 035
Annen kortsiktig gjeld		12 023	2 459 763
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>257 829</b>	<b>2 800 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>257 829</b>	<b>4 300 221</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 391 735</b>	<b>75 364 789</b>



Organisasjonsnr: 988 843 288  
BJØRK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1.00	100000.00	100000.00
<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%	

Aksjekapitalen i Bjørk Eiendom AS består av 1 aksje à kr 100 000-  
Aksjen eies av Bjørn Kristiansen.

Note  
2

#### Lønn og ytelser

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

Honorar til revisor utgjør kr. 26 800. Dette inkluderer utarbeidelse av årsregnskap og igningspapirer. Annet honorar til revisor utgjør kr. 1 000. Beløpene er eks. mva.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dymyrgata 35, NO-3611 Kongsberg

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bjørk Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørk Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 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 avvikle selskapet eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kongsberg, 28. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: IZ4F3-OP2BL-PIU3S-MDDTV-CM3D0-NHFC0



# 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: 92.221.xxx.xxx

2021-06-28 15:56:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: IZ4F3-OP2BL-PIU3S-MDDTY-CM3DO-NHFCO

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/validate>



**Bjørk Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2020**

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

**Revisjonsberetning**



## Bjørk Eiendom AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	<u>172 896</u>	<u>198 627</u>
Driftsresultat		<u>-172 896</u>	<u>-198 627</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	3	1 303 000	1 207 500
Inntekt på andre investeringer	4	118 988	169 552
Annen finansinntekt	3	4 883 911	13 620 242
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	4	1 326 155	-1 190 387
Annen finanskostnad		<u>37 778</u>	<u>85 329</u>
Netto finansposter		<u>7 594 276</u>	<u>13 721 578</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>7 421 380</u>	<u>13 522 951</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>240 042</u>	<u>334 035</u>
<b>Årsresultat</b>	7	<u>7 181 338</u>	<u>13 188 916</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	7	112 000	8 494 020
Overføringer annen egenkapital	7	<u>7 069 338</u>	<u>4 694 896</u>
Sum disponert		<u>7 181 338</u>	<u>13 188 916</u>



## Bjørk Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	63 378 874	63 378 874
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		90 000	0
Investeringer i aksjer og andeler	3	5 197 650	5 197 650
Sum finansielle anleggsmidler		<u>68 666 524</u>	<u>68 576 524</u>
Sum anleggsmidler		<u>68 666 524</u>	<u>68 576 524</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		0	4 268
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>4 268</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	4	2 001 576	2 797 786
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4	412 000	2 486 372
Sum investeringer		<u>2 413 576</u>	<u>5 284 158</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>7 311 635</u>	<u>1 499 839</u>
Sum omløpsmidler		<u>9 725 211</u>	<u>6 788 265</u>
Sum eiendeler		<u>78 391 735</u>	<u>75 364 789</u>



**Bjørk Eiendom AS**

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	2 500 000
Ikke registrert kapitalnedsettelse	7, 8	0	-2 400 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	<u>78 033 906</u>	<u>70 964 568</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>78 033 906</u>	<u>70 964 568</u>
Sum egenkapital	9	<u>78 133 906</u>	<u>71 064 568</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>0</u>	<u>1 500 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>1 500 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		5 764	6 423
Betalbar skatt	6	240 042	334 035
Annen kortsiktig gjeld		<u>12 023</u>	<u>2 459 763</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>257 829</u>	<u>2 800 221</u>
Sum gjeld		<u>257 829</u>	<u>4 300 221</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>78 391 735</u>	<u>75 364 789</u>

31. desember 2020

Kongsberg, 28/6/21

Bjørn Kristiansen

styreleder/daglig leder



## **Bjørk Eiendom AS**

---

### **Noter til regnskapet for 2020**

#### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

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

##### *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 nedskrivning 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. Ifht god regnskapsskikk for små foretak velger man å ikke balanseføre utsatt skattefordel.

#### **Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor**

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

Honorar til revisor utgjør kr. 26 800. Dette inkluderer utarbeidelse av årsregnskap og igningspapirer. Annet honorar til revisor utgjør kr. 1 000. Beløpene er eks. mva.



## Bjørk Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 3 - Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og andre selskaper

Selskap	Eierandel	Anskaff.kost	Bokført verdi
Sysco AS	30%	906 913	906 913
KS Industritunet	26,10%	8 180 127	8 180 127
PK Gruppen AS	14,80%	54 291 834	54 291 834
Hellebæk Eiendom AS	21,90%	5 197 650	5 197 650
Sum		<u>68 576 524</u>	<u>68 576 524</u>

#### Note 4 - Aksjer og andeler i andre markedsbaserte selskaper

Selskap	Anskaff.kost	Bokført verdi	Markedsverdi
Aksjer og andeler i andre selskaper og andre finansielle instrumenter	3 388 922	2 413 576	4 134 630
Sum	<u>3 388 922</u>	<u>2 413 576</u>	<u>4 134 630</u>

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

#### Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kreditinstitusjoner	0	1 500 000
<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andeler i KS Industritunet	8 180 127	8 180 127



## Bjørk Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2020	2019
Betalbar skatt	240 042	334 035
Årets totale skattekostnad	<u>240 042</u>	<u>334 035</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	7 421 380	13 522 951
Permanente forskjeller	6 543	7 071
Verdiendring finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	0	1 190 387
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	2 555	23 437
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	143 824	439 196
Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	1 122 407	1 236 295
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-3 618 975	-13 486 002
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	-1 421 988	-1 359 552
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-1 326 155	0
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-1 233 614	-55 443
Skattemessig underskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	<u>-4 876</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>1 091 101</u>	<u>1 518 340</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	240 042	334 035

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2020	2019
Resultatforskjeller på andeler i selskap med deltakerfastsetting	-1 017 119	-1 181 924
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-1 017 119</u>	<u>-1 181 924</u>
Sum	0	0

I henhold til god regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel ikke balanseført.



## Bjørk Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke registrert kapitalnedsettelse	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 500 000	-2 400 000	70 964 568	71 064 568
Årsresultat	0	0	7 181 338	7 181 338
Tilleggsutbytte	0	0	-112 000	-112 000
Nedsettelse av aksjekapital	-2 400 000	2 400 000	0	0
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>78 033 906</b>	<b>78 133 906</b>

Kapitalnedsettelse på kr 2.400.000 ble vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 20.12.2019, men ikrafttreddelsen skjedde først i 2020.

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1	100 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bjørn Kristiansen	1	100 %	100 %

Aksjekapitalen i Bjørk Eiendom AS består av 1 aksje à kr 100 000-  
Aksjen eies av Bjørn Kristiansen.

#### Note 9 - Covid-19

I forbindelse med koronaviruset er selskapet indirekte blitt rammet. Selskapet har eierinteresser i andre selskap som i hovedsak driver med eiendom og eiendomsutvikling i Kongsberg og på Gjøvik. Selskapene har leietakere som er rammet i alt fra stor grad til omtrent normalsituasjon under koronaviruset. De største leietakere er innenfor hotelldrift som er hardt rammet. Selskapenes utleieavtaler gir i utgangspunktet en god leie med minimumsleie fra leietakere, men vi ser at leietaker er hard råket av situasjonen og at vi som utleiende føler usikkert i forhold til leietakers mulighet til å betale etter forpliktelsen i avtalen. Pr i dag er ikke situasjonen avklart og det er usikkerhet også om fremtidig virkning av dette. Selskapers grunnleggende likviditet og økonomi ansees imidlertid å være god, slik at pr i dag ansees ikke videre drift usikker, men situasjonen følges løpende.

Det har ikke oppstått hendelser etter balansedagen av betydning for selskapets regnskap.