



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 267 726
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNSTAD ENTREPRENØRPARK AS
Forretningsadresse: Vålerveien 381
1599 MOSS

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: SOLHØI REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

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, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 238 180	3 164 492
Annen driftsinntekt		736 133	1 312 141
Sum inntekter		3 974 313	4 476 633
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	620 506	615 567
Annen driftskostnad	8	1 513 998	1 231 514
Sum kostnader		2 134 504	1 847 081
Driftsresultat		1 839 809	2 629 552
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	8 322	16 186
Annen renteinntekt	9	1 261	1 980
Sum finansinntekter		9 583	18 166
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	250 000	250 000
Annen rentekostnad	9	835 482	1 013 240
Sum finanskostnader		1 085 482	1 263 240
Netto finans		-1 075 899	-1 245 074
Ordinært resultat før skattekostnad		763 910	1 384 477
Skattekostnad på ordinært resultat	7	168 484	304 584
Ordinært resultat etter skattekostnad		595 426	1 079 893
Årsresultat	5	595 426	1 079 893
Årsresultat etter minoritetsinteresser		595 426	1 079 893
Totalresultat		595 426	1 079 893



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	39 199 539	39 742 701
Sum varige driftsmidler	1	39 199 539	39 742 701
Sum anleggsmidler		39 199 539	39 742 701
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	1 276 443	459 054
Andre kortsiktige fordringer		24 189	98 409
Konsernfordring	2	3 211 974	1 950 503
Sum fordringer		4 512 606	2 507 966
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	227 545	16 749
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		227 545	16 749
Sum omløpsmidler		4 740 151	2 524 715
SUM EIENDELER		43 939 690	42 267 415
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital		974 455	974 455
Sum innskutt egenkapital		5 974 455	5 974 455



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 332 007	736 581
Sum opptjent egenkapital		1 332 007	736 581
Sum egenkapital	5	7 306 462	6 711 036
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	232 875	203 164
Sum avsetninger for forpliktelser		232 875	203 164
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	29 500 000	29 500 000
Langsiktig konserngjeld	2	5 000 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 500 000	34 500 000
Sum langsiktig gjeld		34 732 875	34 703 164
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	332 105	302 494
Betalbar skatt	7	138 773	263 461
Skyldig offentlige avgifter		189 012	
Kortsiktig konserngjeld	2	45 614	50 457
Annen kortsiktig gjeld		1 194 848	236 803
Sum kortsiktig gjeld		1 900 352	853 215
Sum gjeld		36 633 227	35 556 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 939 690	42 267 415



Resultatregnskap

Bjørnstad Entreprenørpark AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		3 238 180	3 164 492
Annen driftsinntekt		736 133	1 312 141
Sum driftsinntekter		3 974 313	4 476 633
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	620 506	615 567
Annen driftskostnad	8	1 513 997	1 231 514
Sum driftskostnader		2 134 503	1 847 081
Driftsresultat		1 839 810	2 629 552
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	8 322	16 186
Annen renteinntekt	9	1 261	1 980
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	250 000	250 000
Annen rentekostnad	9	835 482	1 013 240
Resultat av finansposter		-1 075 899	-1 245 074
Ordinært resultat før skattekostnad		763 911	1 384 477
Skattekostnad på ordinært resultat	7	168 484	304 584
Ordinært resultat		595 427	1 079 893
Årsresultat	5	595 427	1 079 893



Balanse Bjørnstad Entreprenørpark AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	39 199 539	39 742 701
Sum varige driftsmidler	1	39 199 539	39 742 701
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		39 199 539	39 742 701
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	2	1 276 443	459 054
Andre kortsiktige fordringer		24 189	98 409
Konsernfordring	2	3 211 974	1 950 503
Sum fordringer		4 512 606	2 507 966
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	227 545	16 749
Sum omløpsmidler		4 740 151	2 524 715
Sum eiendeler		43 939 690	42 267 415



Balanse

Bjørnstad Entreprenørpark AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital		974 455	974 455
Sum innskutt egenkapital		5 974 455	5 974 455
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 332 008	736 581
Sum opptjent egenkapital		1 332 008	736 581
Sum egenkapital	5	7 306 463	6 711 036
Gjeld			
Utsatt skatt	7	232 875	203 164
Sum avsetning for forpliktelser		232 875	203 164
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	29 500 000	29 500 000
Konserngjeld	2	5 000 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 500 000	34 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	332 105	302 494
Betalbar skatt	7	138 773	263 461
Skyldig offentlige avgifter		189 012	0
Konserngjeld	2	45 614	50 457
Annen kortsiktig gjeld		1 194 848	236 803
Sum kortsiktig gjeld		1 900 352	853 215
Sum gjeld		36 633 227	35 556 379
Sum egenkapital og gjeld		43 939 690	42 267 415

Moss, 15.03.2021

Styret i Bjørnstad Entreprenørpark AS


Karsten Flemming Hansen
styreleder


Line Holtet
daglig leder



Bjørnstad Entreprenørpark AS

Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i samsvar med kontrakter. Inntektsføring av tjenester skjer etter hvert som tjenestene leveres.

Ufakturerte felleskostnader er klassifisert som annen driftsinntekt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

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

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til frømføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Bjørnstad Entreprenørpark AS

Noter til regnskapet 2020

NOTE 1: Varige driftsmidler og immatrielle eiendeler

	Bygninger og tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	42 572 778	42 572 778
Tilgang i året	77 344	77 344
Anskaffelseskost 31.12.2020	42 650 122	42 650 122
<u>Akk. avskrivninger pr. 31.12.2020</u>	<u>-3 450 583</u>	<u>-3 450 583</u>
Balanseført verdi 31.12.2020	39 199 539	39 199 539
Årets avskrivninger	620 506	620 506
Økonomisk levetid	0 - 50 år	
Avskrivningstype	Lineær	

NOTE 2: Konsern, Tilknyttet selskap mv

Mellomværende med selskap i samme konsern mv:

Fordringer	2020	2019
Kundefordringer	348 238	56 109
Konsernfordring	3 211 974	1 950 503
Krav på konsernbidrag	0	0
Gjeld	2020	2019
Konserngjeld	45 614	50 547
Konserngjeld langsiktig	5 000 000	5 000 000
Leverandørgjeld	0	56 109

Skolt Holding av gitt garanti i forhold til felles cash pool, kr 13.000.000.



Bjørnstad Entreprenørpark AS

Noter til regnskapet 2020

NOTE 3: Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

NOTE 4: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 5 000 000 består av 5 000 aksjer à kr 1 000.

Alle aksjer er eid av morselskapet Skolt Eiendom, med forretningsadresse Vålerveien 381, 1599 Moss. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Bjørnstad Entreprenørpark AS fås utlevert. Konsernspiss er Skolt Holding AS

NOTE 5: Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	5 000 000	974 455	736 581	6 711 036
Årets resultat			595 427	595 427
Egenkapital 31.12.2020	5 000 000	974 455	1 332 008	7 306 463

NOTE 6: Pantstillelser og garantier

	2020	2019
Av selskapets bokførte gjeld er sikret ved pant o.l.	29 500 000	29 500 000
Sum	29 500 000	29 500 000

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2020	2019
Tomter, bygninger	39 199 539	39 742 701
Sum	39 199 539	39 742 701

Pantobligasjonens pålydende 50 000 000 50 000 000

Øvrige sikkerhetsstillelser/kausjoner:

Selvskyldnerkausjon for konsernkontoordningen hvor Luva Holding AS er A-konotinnehaver 50 000 000 50 000 000



Bjørnstad Entreprenørpark AS

Noter til regnskapet 2020

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	138 773	263 461
Endring i utsatt skatt	29 711	41 123
Skattekostnad ordinært resultat	168 484	304 584
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	763 911	1 384 477
Permanente forskjeller	1 925	0
Endring i midlertidige forskjeller	-135 048	-186 926
Skattepliktig inntekt	630 788	1 197 552
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	138 773	263 461
Sum betalbar skatt i balansen	138 773	263 461

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	1 079 826	950 104	-129 722
Gevinst – og tapskonto	-21 304	-26 630	-5 326
Sum	1 058 522	923 474	-135 048
Grunnlag for utsatt skatt	1 058 522	923 474	-135 048
Utsatt skatt (22 %)	232 875	203 164	-29 710

NOTE 8: Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Revisjon	19 400	35 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	19 400	35 000



Bjørnstad Entreprenørpark AS

Noter til regnskapet 2020

NOTE 9: Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2020	2019
Renteinntekt fra andre foretak i samme konsern	8 322	16 186
Annen finansinntekt	1 261	1 980
Sum finansinntekter	9 583	18 166

Finanskostnader	2020	2019
Rentekostnad til andre foretak i samme konsern	250 000	250 000
Annen finanskostnad	835 482	1 013 240
Sum finanskostnader	1 085 482	1 263 240



SOLHØI |  Legally signed by
Anders Nordstad
17.03.2021

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
N 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bjørnstad Entreprenørpark AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Bjørnstad Entreprenørpark AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 595 427. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg, 17. mars 2021
Solhøi Revisjon AS

Signert elektronisk

Anders Nordstad
Statsautorisert revisor



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33