



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 897 465 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNHOLTIA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Aas Gaard
1488 HAKADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Nils Thomas Fearnley
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	409 692	411 351
Sum kostnader		409 692	411 351
Driftsresultat		-409 692	-411 351
Netto finans			
Annen finanskostnad		882 266	690 953
Sum finanskostnader		882 266	690 953
Netto finans		-882 266	-690 953
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 291 958	-1 102 304
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-284 231	-242 507
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 007 727	-859 797
Årsresultat		-1 007 727	-859 797
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-1 007 727	-859 797
Sum overføringer og disponeringer		-1 007 727	-859 797



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	4	2 000 000	2 000 000
Utsatt skattefordel	3	1 468 918	1 184 687
Sum immaterielle eiendeler		3 468 918	3 184 687
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 900 582	10 560 958
Sum varige driftsmidler		10 900 582	10 560 958
Sum anleggsmidler		14 369 500	13 745 645
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		14 369 500	13 745 645
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	111 100	111 100
Overkurs	5	1 488 900	1 488 900
Sum innskutt egenkapital		1 600 000	1 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-5 197 981	-4 190 254
Sum opptjent egenkapital		-5 197 981	-4 190 254
Sum egenkapital		-3 597 981	-2 590 254
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 212 633	3 212 633
Øvrig langsiktig gjeld	7	12 357 854	11 184 488
Sum annen langsiktig gjeld		15 570 487	14 397 121
Sum langsiktig gjeld		15 570 487	14 397 121
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 155 243	1 716 601
Leverandørgjeld		186 872	195 072
Annen kortsiktig gjeld		54 879	27 105
Sum kortsiktig gjeld		2 396 994	1 938 778
Sum gjeld		17 967 481	16 335 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 369 500	13 745 645



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 345259

Enheten

Organisasjonsnummer: 897 465 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNHOLTLLIA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Aas Gaard
1488 HAKADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Nils Thomas Fearnley
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.04.2024



Organisasjonsnr: 897 465 272
BJØRNHOLTILIA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	409 692	411 351
Sum kostnader		409 692	411 351
Driftsresultat		-409 692	-411 351
Annen finanskostnad		882 266	690 953
Sum finanskostnader		882 266	690 953
Netto finans		-882 266	-690 953
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 291 958	-1 102 304
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-284 231	-242 507
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 007 727	-859 797
Årsresultat		-1 007 727	-859 797
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-1 007 727	-859 797
Sum overføringer og disponeringer		-1 007 727	-859 797



Organisasjonsnr: 897 465 272
BJØRNHOLTILIA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	4	2 000 000	2 000 000
Utsatt skattefordel	3	1 468 918	1 184 687
Sum immaterielle eiendeler		3 468 918	3 184 687
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 900 582	10 560 958
Sum varige driftsmidler		10 900 582	10 560 958
Sum anleggsmidler		14 369 500	13 745 645
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		14 369 500	13 745 645
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	111 100	111 100
Overkurs	5	1 488 900	1 488 900
Sum innskutt egenkapital		1 600 000	1 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-5 197 981	-4 190 254
Sum opptjent egenkapital		-5 197 981	-4 190 254
Sum egenkapital		-3 597 981	-2 590 254
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 212 633	3 212 633
Øvrig langsiktig gjeld	7	12 357 854	11 184 488
Sum annen langsiktig gjeld		15 570 487	14 397 121
Sum langsiktig gjeld		15 570 487	14 397 121
Kortsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	2 155 243	1 716 601
Leverandørgjeld		186 872	195 072
Annen kortsiktig gjeld		54 879	27 105
Sum kortsiktig gjeld		2 396 994	1 938 778
Sum gjeld		17 967 481	16 335 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 369 500	13 745 645



Organisasjonsnr: 897 465 272
BJØRNHOLTILIA UTVIKLING 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	1111.00	100.00	111100.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fearnley Invest AS	744.00	66.97%	Ordinære aksjer
Fearnley Holding AS	200.00	18.00%	Ordinære aksjer
AP Holding AS	167.00	15.03%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1111.00	100.00%	

Styreleder Nils Thomas Fearnley eier alle aksjene i Fearnley Invest AS. Styremedlem Anstein Nicolay Fearnley eier alle aksjene i Fearnley Holding AS. Styremedlem Bernt Fredriksen eier alle aksjene i AP Holding AS.

Note
2

Lønn og ytelser

Note

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

Ytelser til daglig leder

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

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret			



Bjørnholtia Utvikling AS

Org.nr: 897 465 272

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler som er kjøpt separat måles ved førstegangs innregning til kost. I senere perioder regnskapsføres immaterielle eiendeler til kost fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger.

Internt genererte immaterielle eiendeler, med unntak av utviklingskostnader som er innregnet i oppstilling av finansiell stilling, kostnadsføres løpende.

Immaterielle eiendeler med bestemt levetid avskrives over utnyttbar levetid. Utnyttbar levetid og avskrivningsmetode for immaterielle eiendeler med bestemt levetid vurderes minst én gang i året. Lineære avskrivninger brukes for de fleste immaterielle eiendeler da dette best reflekterer forbruket av eiendelene. Gevinst eller tap ved avgang av immaterielle eiendeler beregnes som differansen mellom netto salgsinntekt og eiendelens regnskapsførte verdi, og rapporteres som inntekter og kostnader på separate linjer i resultatregnskapet.



Bjørnholtia Utvikling AS

Org.nr: 897 465 272

Noter til regnskapet for 2023

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

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

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Styret	0	0	0

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

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Endring utsatt skatt	-284 231	-242 507
Årets totale skattekostnad	<u>-284 231</u>	<u>-242 507</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 291 958	-1 102 304
Årets skattegrunnlag	<u>-1 291 958</u>	<u>-1 102 304</u>
Oversikt over midlertidige forskjeller	2023	2022
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 676 898	-5 384 940
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-6 676 898</u>	<u>-5 384 940</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-1 468 918	-1 184 687



Bjørnholtia Utvikling AS

Org.nr: 897 465 272

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Immaterielle eiendeler og aktiverte kostnader

	Utviklingskostn.	Rettigheter
Anskaffelseskost pr 01.01.	0	2 000 000
Prosjektutviklingskostnader	339 624	0
Anskaffelseskost 31.12.	339 624	2 000 000
Balanseført verdi pr.31.12.	339 624	2 000 000

Selskapet inngikk i 2011 en opsjonsavtale med Nils Thomas Fearnley, Young Fearnley Aas Gaard, om retten til å utvikle eiendommen Bjørnholtia i Hakadal til boligformål.

Det er i årene fra 2012 til og med 2023 aktivert utviklingskostnader knyttet til innledende arbeid med utvikling av område. Disse kostnadene er tenkt kostnadsført når prosjektet blir realisert.

Fremdriften i prosjektet er noe forsinket ift hva man håpet, men man forventer at prosjektet i løpet av de nærmeste årene vil komme over i en ny fase.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	111 100	1 488 900	-4 190 254	-2 590 254
Årsresultat	0	0	-1 007 727	-1 007 727
Egenkapital 31.12.	111 100	1 488 900	-5 197 981	-3 597 981

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 111	100	111 100

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Fearnley Invest AS	744	66,97 %	66,97 %
Fearnley Holding AS	200	18,00 %	18,00 %
AP Holding AS	167	15,03 %	15,03 %
Sum	1 111	100,00 %	100,00 %

Styreleder Nils Thomas Fearnley eier alle aksjene i Fearnley Invest AS.

Styremedlem Anstein Nicolay Fearnley eier alle aksjene i Fearnley Holding AS.

Styremedlem Bernt Fredriksen eier alle aksjene i AP Holding AS.



Bjørnholtia Utvikling AS

Org.nr: 897 465 272

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld</i>	2023	2022
Langsiktige lån fra aksjonærer	-12 357 853	-11 184 488
Gjeldsbrevlån Sparebank 1	-3 212 633	-3 212 633
Sum	<u>-15 570 486</u>	<u>-14 397 121</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>	2023	2022
Kassekreditt i Sparebank 1	-2 155 243	-1 716 601

Langsiktig gjeld til aksjonærer består pr 31.12.2023 av fire lån fra selskapets tre aksjonærer og deres nærstående. Langsiktige lån er renteberegnet.

Gjeldsbrevlån og kassekreditt, med en ramme på kr 2 300 000, er sikret med pant i hovedaksjonærs faste eiendommer.

Note 8 - Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt og årsregnskapet for 2023 avlegges med et negativt resultat og en negativ egenkapital. Selskapets aksjonærer har frem til nå finansiert oppstarten av selskapet og vil også i fremtiden sikre nødvendig tilførsel av kapital.

Styret mener at det er betydelig potensiale i utbyggingsprosjektet og at det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.



Ole Tom Lie statsautorisert revisor 
Org. nr 885 993 362 MVA

Til generalforsamlingen i
Bjørnholtia Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Konklusjon

Vi har revidert **Bjørnholtia Utvikling AS** sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 1 007 727. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 avviklet.

Postadresse; Solveien 14, 1482 Nittedal
Telefon; + 47 48 00 29 67
E-post; ole.tom@lie revisjon.no
Medlem av Den norske Revisorforening
Revisorregisternummer 1010431

Penneo Dokumentnøkkel: MXCSN-NV5F5-KEDL4-MMOVS-56J0-SEJKZ



Ole Tom Lie statsautorisert revisor

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 som eksisterer.

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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Nittedal, den 19. mars 2024

Ole Tom Lie
Statsautorisert revisor



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."

Ole Tom Lie

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1192537

IP: 178.232.xxx.xxx

2024-03-19 15:16:38 UTC



Penneo Dokumenthøkket: MXC5N-NV5F5-KEDL4-MMOVS-56J0-SEJKZ

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>



Bjørnholtia Utvikling AS
Org.nr: 897 465 272

Årsrapport for 2023

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

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 5E76f-CAB76-M62AM-XXZOE-Q8NMC-NZ84J



Bjørnholtia Utvikling AS

Org.nr: 897 465 272

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	409 692	411 351
Driftsresultat		<u>-409 692</u>	<u>-411 351</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		882 266	690 953
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 291 958</u>	<u>-1 102 304</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-284 231</u>	<u>-242 507</u>
Årsresultat		<u>-1 007 727</u>	<u>-859 797</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-1 007 727	-859 797

Penneo Dokumentnøkkel: 5E26f-CAB76-M62AM-XXZOE-Q8NMC-NZ84J



Bjørnholtia Utvikling AS

Org.nr: 897 465 272

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	4	2 000 000	2 000 000
Utsatt skattefordel	3	1 468 918	1 184 687
Sum immaterielle eiendeler		<u>3 468 918</u>	<u>3 184 687</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 900 582	10 560 958
Sum anleggsmidler		<u>14 369 500</u>	<u>13 745 645</u>
Sum eiendeler		<u>14 369 500</u>	<u>13 745 645</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 5E76f-CAB76-M62AM-XXZOE-Q8NMC-NZ84J



Bjørnholtia Utvikling AS

Org.nr: 897 465 272

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	111 100	111 100
Overkurs	5	1 488 900	1 488 900
Sum innskutt egenkapital		<u>1 600 000</u>	<u>1 600 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-5 197 981	-4 190 254
Sum egenkapital		<u>-3 597 981</u>	<u>-2 590 254</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 212 633	3 212 633
Øvrig langsiktig gjeld	7	12 357 854	11 184 488
Sum annen langsiktig gjeld		<u>15 570 487</u>	<u>14 397 121</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 155 243	1 716 601
Leverandørgjeld		186 872	195 072
Annen kortsiktig gjeld		54 879	27 105
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 396 994</u>	<u>1 938 778</u>
Sum gjeld		<u>17 967 481</u>	<u>16 335 899</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 369 500</u>	<u>13 745 645</u>

31. desember 2023
Hakadal, 19. mars 2024

Nils Thomas Fearnley
Styreleder / daglig leder

Anstein Nicolay Fearnley
Styremedlem

Bernt Fredriksen
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 5EZF6I-CAB76-M62AM-XXZOE-Q8NMC-NZ84J



Bjørnholtia Utvikling AS

Org.nr: 897 465 272

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler som er kjøpt separat måles ved førstegangs innregning til kost. I senere perioder regnskapsføres immaterielle eiendeler til kost fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger.

Internt genererte immaterielle eiendeler, med unntak av utviklingskostnader som er innregnet i oppstilling av finansiell stilling, kostnadsføres løpende.

Immaterielle eiendeler med bestemt levetid avskrives over utnyttbar levetid. Utnyttbar levetid og avskrivningsmetode for immaterielle eiendeler med bestemt levetid vurderes minst én gang i året. Lineære avskrivninger brukes for de fleste immaterielle eiendeler da dette best reflekterer forbruket av eiendelene. Gevinst eller tap ved avgang av immaterielle eiendeler beregnes som differansen mellom netto salgsinntekt og eiendelens regnskapsførte verdi, og rapporteres som inntekter og kostnader på separate linjer i resultatregnskapet.



Bjørnholtia Utvikling AS

Org.nr: 897 465 272

Noter til regnskapet for 2023

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

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

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Styret	0	0	0

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

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Endring utsatt skatt	-284 231	-242 507
Årets totale skattekostnad	<u>-284 231</u>	<u>-242 507</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 291 958	-1 102 304
Årets skattegrunnlag	<u>-1 291 958</u>	<u>-1 102 304</u>
Oversikt over midlertidige forskjeller	2023	2022
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 676 898	-5 384 940
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-6 676 898</u>	<u>-5 384 940</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-1 468 918	-1 184 687

Penneo Dokumentnøkkel: 5EZ6I-CAB76-M62AM-XXZOE-Q8NMC-NZ84J



Bjørnholtia Utvikling AS

Org.nr: 897 465 272

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Immaterielle eiendeler og aktiverte kostnader

	Utviklingskostn.	Rettigheter
Anskaffelseskost pr 01.01.	10 560 958	2 000 000
Prosjektutviklingskostnader	339 624	0
Anskaffelseskost 31.12.	10 900 582	2 000 000
Balanseført verdi pr.31.12.	10 900 582	2 000 000

Selskapet inngikk i 2011 en opsjonsavtale med Nils Thomas Fearnley, Young Fearnley Aas Gaard, om retten til å utvikle eiendommen Bjørnholtia i Hakadal til boligformål.

Det er i årene fra 2012 til og med 2023 aktivert utviklingskostnader knyttet til innledende arbeid med utvikling av område. Disse kostnadene er tenkt kostnadsført når prosjektet blir realisert.

Fremdriften i prosjektet er noe forsinket ift hva man håpet, men man forventer at prosjektet i løpet av de nærmeste årene vil komme over i en ny fase.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	111 100	1 488 900	-4 190 254	-2 590 254
Årsresultat	0	0	-1 007 727	-1 007 727
Egenkapital 31.12.	111 100	1 488 900	-5 197 981	-3 597 981

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 111	100	111 100

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Fearnley Invest AS	744	66,97 %	66,97 %
Fearnley Holding AS	200	18,00 %	18,00 %
AP Holding AS	167	15,03 %	15,03 %
Sum	1 111	100,00 %	100,00 %

Styreleder Nils Thomas Fearnley eier alle aksjene i Fearnley Invest AS.

Styremedlem Anstein Nicolay Fearnley eier alle aksjene i Fearnley Holding AS.

Styremedlem Bernt Fredriksen eier alle aksjene i AP Holding AS.



Bjørnholtia Utvikling AS

Org.nr: 897 465 272

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld</i>	2023	2022
Langsiktige lån fra aksjonærer	-12 357 853	-11 184 488
Gjeldsbrevlån Sparebank 1	-3 212 633	-3 212 633
Sum	<u>-15 570 486</u>	<u>-14 397 121</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>	2023	2022
Kassekreditt i Sparebank 1	-2 155 243	-1 716 601

Langsiktig gjeld til aksjonærer består pr 31.12.2023 av fire lån fra selskapets tre aksjonærer og deres nærstående. Langsiktige lån er renteberegnet.

Gjeldsbrevlån og kassekreditt, med en ramme på kr 2 300 000, er sikret med pant i hovedaksjonærs faste eiendommer.

Note 8 - Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt og årsregnskapet for 2023 avlegges med et negativt resultat og en negativ egenkapital. Selskapets aksjonærer har frem til nå finansiert oppstarten av selskapet og vil også i fremtiden sikre nødvendig tilførsel av kapital.

Styret mener at det er betydelig potensiale i utbyggingsprosjektet og at det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: 5E26f-CAB76-M62AM-XXZOE-Q8NMMC-NZ84J



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."

Bernt Fredriksen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-539901

IP: 46.230.xxx.xxx

2024-03-19 07:46:37 UTC



Anstein Nicolay Fearnley

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-553958

IP: 89.10.xxx.xxx

2024-03-19 09:05:47 UTC



Nils Thomas Fearnley

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-2649115

IP: 85.164.xxx.xxx

2024-03-19 14:56:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5EZ6f-CAB76-M62AM-XXZOE-Q8NIMC-NZ84J

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>