



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 667 867
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Langemyra 4
6160 HOVDEBYGDA

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: Hans Olav Øyehaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2023

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, 31.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 814 574	1 747 210
Sum inntekter		1 814 574	1 747 210
Kostnader			
Lønnskostnad	1	75 583	75 605
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	386 231	374 556
Annen driftskostnad	1	304 467	140 463
Sum kostnader		766 282	590 623
Driftsresultat		1 048 292	1 156 586
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 467	16 579
Sum finansinntekter		19 467	16 579
Annen rentekostnad		339 317	260 531
Sum finanskostnader		339 317	260 531
Netto finans		-319 850	-243 952
Ordinært resultat før skattekostnad		728 442	912 634
Skattekostnad på resultat	3	160 284	200 780
Ordinært resultat etter skattekostnad		568 158	711 854
Årsresultat		568 158	711 854
Årsresultat etter minoritetsinteresser		568 158	711 854
Totalresultat		568 158	711 854
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		300 000	220 000
Avsatt til annen egenkapital	4	268 158	491 854
Sum overføringer og disponeringer		568 158	711 854



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	11 650 483	11 928 506
Maskiner og anlegg	2		
Sum varige driftsmidler		11 650 483	11 928 506
Sum anleggsmidler		11 650 483	11 928 506
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		32 500	37 667
Sum fordringer	5, 8	32 500	37 667
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 245 409	3 233 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 245 409	3 233 026
Sum omløpsmidler		3 277 909	3 270 693
SUM EIENDELER		14 928 392	15 199 199
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 624 631	5 356 473



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		5 624 631	5 356 473
Sum egenkapital	4	6 624 631	6 356 473
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	436 478	424 969
Sum avsetninger for forpliktelser		436 478	424 969
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 306 433	7 864 901
Sum annen langsiktig gjeld		7 306 433	7 864 901
Sum langsiktig gjeld		7 742 911	8 289 870
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153	
Betalbar skatt	3	148 775	183 260
Skyldig offentlige avgifter		64 657	99 409
Utbytte		300 000	220 000
Annen kortsiktig gjeld		47 266	50 187
Sum kortsiktig gjeld		560 851	552 856
Sum gjeld		8 303 762	8 842 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 928 392	15 199 199



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 685264

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 667 867
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Langemyra 4
6160 HOVDEBYGDA

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: Hans Olav Øyehaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2023

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, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 981 667 867
BJØRDAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 814 574	1 747 210
Sum inntekter		1 814 574	1 747 210
Kostnader			
Lønnskostnad	1	75 583	75 605
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	386 231	374 556
Annen driftskostnad	1	304 467	140 463
Sum kostnader		766 282	590 623
Driftsresultat		1 048 292	1 156 586
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 467	16 579
Sum finansinntekter		19 467	16 579
Annen rentekostnad		339 317	260 531
Sum finanskostnader		339 317	260 531
Netto finans		-319 850	-243 952
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	728 442	912 634
Ordinært resultat etter skattekostnad		160 284	200 780
Årsresultat		568 158	711 854
Årsresultat etter minoritetsinteresser		568 158	711 854
Totalresultat		568 158	711 854
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		300 000	220 000
Avsatt til annen egenkapital	4	268 158	491 854
Sum overføringer og disponeringer		568 158	711 854



Organisasjonsnr: 981 667 867
BJØRDAL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	11 650 483	11 928 506
Maskiner og anlegg	2		
Sum varige driftsmidler		11 650 483	11 928 506

Sum anleggsmidler		11 650 483	11 928 506
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		32 500	37 667
Sum fordringer	5, 8	32 500	37 667

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	3 245 409	3 233 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 245 409	3 233 026

Sum omløpsmidler		3 277 909	3 270 693
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		14 928 392	15 199 199
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	5 624 631	5 356 473
Sum opptjent egenkapital		5 624 631	5 356 473

Sum egenkapital	4	6 624 631	6 356 473
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	436 478	424 969
--------------	---	---------	---------



Sum avsetninger for forpliktelser	436 478	424 969
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner 8	7 306 433	7 864 901
Sum annen langsiktig gjeld	7 306 433	7 864 901
Sum langsiktig gjeld	7 742 911	8 289 870
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	153	
Betalbar skatt 3	148 775	183 260
Skyldig offentlige avgifter	64 657	99 409
Utbytte	300 000	220 000
Annen kortsiktig gjeld	47 266	50 187
Sum kortsiktig gjeld	560 851	552 856
Sum gjeld	8 303 762	8 842 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 928 392	15 199 199



Organisasjonsnr: 981 667 867
BJØRDAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2022 Bjordal Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 981 667 867



Resultatregnskap			
Bjærdal Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 814 574	1 747 210
Sum driftsinntekter		1 814 574	1 747 210
Lønnskostnad	1	75 583	75 605
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	386 231	374 556
Annen driftskostnad	1	304 467	140 463
Sum driftskostnader		766 282	590 623
Driftsresultat		1 048 292	1 156 586
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 467	16 579
Annen rentekostnad		339 317	260 531
Resultat av finansposter		-319 850	-243 952
Resultat før skattekostnad		728 442	912 634
Skattekostnad på resultat	3	160 284	200 780
Resultat		568 158	711 854
Årsresultat		568 158	711 854
Overføringer			
Avsatt til utbytte		300 000	220 000
Avsatt til annen egenkapital	4	268 158	491 854
Sum overføringer		568 158	711 854

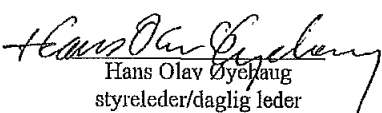



Balanse			
Björdal Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	11 650 483	11 928 506
Sum varige driftsmidler		11 650 483	11 928 506
Sum anleggsmidler		11 650 483	11 928 506
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		32 500	37 667
Sum fordringer	5, 8	32 500	37 667
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 245 409	3 233 026
Sum omløpsmidler		3 277 909	3 270 693
Sum eiendeler		14 928 392	15 199 199
Björdal Eiendom AS		Side 3	

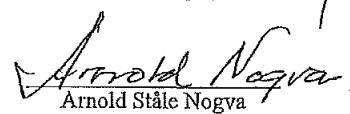



Balanse			
Bjærdal Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 624 631	5 356 473
Sum opptjent egenkapital		5 624 631	5 356 473
Sum egenkapital	4	6 624 631	6 356 473
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	436 478	424 969
Sum avsetning for forpliktelser		436 478	424 969
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjoner	8	7 306 433	7 864 901
Sum annen langsiktig gjeld		7 306 433	7 864 901
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153	0
Betalbar skatt	3	148 775	183 260
Skyldig offentlige avgifter		64 657	99 409
Utbytte		300 000	220 000
Annen kortsiktig gjeld		47 266	50 187
Sum kortsiktig gjeld		560 851	552 856
Sum gjeld		8 303 762	8 842 726
Sum egenkapital og gjeld		14 928 392	15 199 199

Ørsta, 7. 7. 2023
Styret i Bjærdal Eiendom AS


Hans Olav Øyekaug
styreleder/daglig leder


Øyvind Karl Vederhus
styremedlem


Arnold Ståle Nogva
styremedlem


Inge Aarflot
styremedlem



Bjørdal Eiendom AS Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og NRS 8 God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Inntektsføring

Selskapets inntekter består av leieinntekter, og inntektsføres i takt med leieperioden.

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 fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt/utsatt skattefordel. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 1 Lønnskostnad m.v.

Lønnskostnad	2022	2021
Lønn	38 398	38 262
Styrehonorar	28 000	28 000
Arbeidsgiveravgift	9 186	9 343
Sum	75 583	75 605
Gjennomsnittlig antall årsverk	0	0

Selskapet er ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor eks.mva utgjør:	2022	2021
Revisjon	8 500	8 200
Andre tjenester	6 100	5 900
Sum	14 600	14 100

**Björdal Eiendom AS**
Noter til regnskapet 2022**Note 2 Varige driftsmidler**

	Driftsløsøre	Fast eiendom, inkl. tomt	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	85 362	16 276 755	16 362 117
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	108 208	108 208
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	85 362	16 384 963	16 470 325
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2022	85 362	4 348 250	4 059 056
Årets avskrivninger	0	386 231	386 231
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	85 362	4 734 481	4 819 843
Bokført verdi pr. 31.12.2021	0	11 650 483	11 650 483
Økonomisk levetid	3-10 år	40 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Ordinært resultat før skatt	728 442	912 634
Permanente forskjeller	125	0
Endring midlertidige forskjeller	-52 316	-79 637
Sum grunnlag betalbar skatt	676 251	832 997
Betalbar skatt, 22%	148 775	183 260
Endring i utsatt skatt	11 509	17 521
Skattekostnad ordinært resultat	160 284	200 780

Midlertidige forskjeller	2021	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 931 676	1 983 992	52 316
Utsatt skatt (22%)	424 969	436 478	11 509

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2021	1 000 000	5 356 473	5 864 618
Årets resultat	0	568 158	568 158
Avsatt utbytte	0	-300 000	-300 000
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	5 624 631	6 624 631

Note 5 Fordringer

Av selskapets fordringer er det ingen som forfaller til betaling senere enn ett år etter balansedato.

Note 6 Bankinnskudd for skattetrekk

Bundne midler på skattetrekkkonto utgjør kr 32 897 pr 31.12.2022.



Bjerdal Eiendom AS Noter til regnskapet 2022

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Bjerdal Eiendom AS er kr 1 000 000 og er sammensatt av 1 000 aksjer hver pålydende kr 1 000. Følgende aksjer eies av styrets medlemmer:

Aksjonærer	Antall aksjer	Andel	Rolle
Inge Aarflot	136	13,60 %	Styremedlem
Arnold Ståle Nogva	58	5,80 %	Styremedlem
Hans-Olav Øyehaug	121	12,10 %	Styrets leder og daglig leder
		31,50 %	

Note 8 Langsiktig gjeld og pantstillelser

Langsiktig gjeld	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 306 433	7 864 901
Sum langsiktig gjeld	7 306 433	7 864 901

Bokført verdi av pantesikrede eiendeler

Bygninger, tomt o.a. fast eiendom	11 650 483	11 928 506
Fordringer	32 500	37 667
Sum	11 682 983	11 966 173

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 4 514 093.



hovden & vatne statsautoriserte revisorar as

Medlemmer i Den norske Revisorforening
Autorisert rekneskapsførarselskap
Org.nr. 987 832 916 MVA
E-post: firmapost@h-v.no
www.h-v.no

Til generalforsamlinga i
Björdal Eiendom AS

Melding frå uavhengig revisor

Side 1 av 2

Konklusjon

Vi har revidert Björdal Eiendom AS sin årsrekneskap som viser eit overskot på kr 568.158. Årsrekneskapen er samansett av balanse per 31. desember 2022 og resultatrekneskap for rekneskapsåret avslutta per denne datoen og notar til årsrekneskapen, og eit samandrag av viktige rekneskapsprinsipp.

Etter vår meining

- oppfyller årsrekneskapen gjeldande lovkrav, og
- gjev årsrekneskapen eit rettvise bilete av selskapet si finansielle stilling per 31. desember 2022, og av resultatet for rekneskapsåret avslutta per denne datoen, i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med dei internasjonale revisjonsstandardane International Standards on Auditing (ISA-ane). Våre oppgåver og plikter etter desse standardane er skildra under overskrifta Revisors oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen. Vi er uavhengige av selskapet slik det er krav om i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (medrekna dei internasjonale sjølvstendestandardane) utferda av the International Ethics Standard Boards for Accountants (IESBA-reglane), og har oppfylt dei andre etiske pliktene våre i samsvar med desse krava. Etter vår oppfatning er innhenta revisjonsbevis tilstrekkeleg og formålstenleg som grunnlag for konklusjonen vår.

Styret sitt ansvar for årsrekneskapen

Styret (leiinga) er ansvarleg for å utarbeide årsrekneskapen og for at han gjev eit rettvise bilete i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg. Leiinga er også ansvarleg for slik intern kontroll som ein finn naudsynt for å kunne utarbeide ein årsrekneskap som ikkje

Ørsta	Nordfjordeid	Stryn
Ivar Aasengt. 10, Postb. 203, 6151 Ørsta Tlf.: 70 04 59 00	Øyane 11, Postb. 315, 6772 Nordfjordeid Tlf.: 57 88 64 16	Tønningsg. 42, 6783 Stryn Tlf.: 48 44 07 30



hovden & vatne
statsautoriserte revisorar as

Side 2 av 2

inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta.

Ved utarbeidinga av årsrekneskapen må leiinga ta standpunkt til selskapet si evne til å halde fram med drifta og opplyse om tilhøve av betydning for dette. Føresetnaden om at drifta kan halde fram, skal leggjast til grunn for årsrekneskapen så lenge det ikkje er sannsynleg at verksemda vil bli avvikla.

Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjonen av årsrekneskapen

Vårt mål er å oppnå tryggande sikkerheit for at årsrekneskapen totalt sett ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta, og å gi ei revisjonsmelding som inneheld konklusjonen vår. Tryggande sikkerheit er ein høg grad av sikkerheit, men ingen garanti for at ein revisjon utført i samsvar med ISA-ane, alltid vil avdekke vesentleg feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta. Feilinformasjon blir vurdert som vesentleg dersom han, åleine eller samla, innanfor rimelege grenser kan forventast å påverke økonomiske avgjersle som brukarane tar basert på årsrekneskapen.

For vidare skildring av revisor sine oppgåver og plikter vert det vist til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Ørsta, 08.07.2023

Hovden & Vatne statsautoriserte revisorar AS

Geir A. Vatne

statsautorisert revisor