



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 654 003
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJARØY BOLIG AS
Forretningsadresse: Træleborgodden 6
3112 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Petter Tenden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 15.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		214 800	
Sum inntekter		214 800	
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	784 027	
Sum kostnader		784 027	
Driftsresultat		-569 227	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		-478 844	
Annen renteinntekt		47 729	
Sum finansinntekter		-431 115	
Annen rentekostnad		275 707	
Sum finanskostnader		275 707	
Netto finans		-706 822	
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 276 049	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-183 357	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 092 692	0
Årsresultat	8	-1 092 692	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 092 692	
Totalresultat		-1 092 692	
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		624 355	
Udekket tap		-1 717 048	
Sum overføringer og disponeringer		-1 092 692	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	183 357	
Sum immaterielle eiendeler		183 357	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	6 126 883	
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		
Sum varige driftsmidler	2	6 126 883	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	21 369 156	
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Andre fordringer	6		
Sum finansielle anleggsmidler		21 369 156	
Sum anleggsmidler		27 679 396	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	4 300	
Andre fordringer	6	22 384	
Konsernfordringer		3 290 828	
Sum fordringer	6	3 317 512	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 896	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 896	



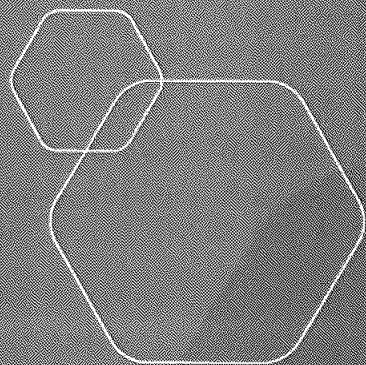
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum omløpsmidler		3 348 409	0
SUM EIENDELER		31 027 805	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7, 8	11 000 000	
Beholdning av egne aksjer	7, 8		
Overkurs	8		
Sum innskutt egenkapital		11 000 000	
Opptjent egenkapital			
Fond	8	624 355	
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		1 717 048	
Sum opptjent egenkapital		-1 092 692	
Sum egenkapital	8	9 907 308	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 245 000	
Øvrig langsiktig gjeld	6	9 787 593	
Sum annen langsiktig gjeld		21 032 593	
Sum langsiktig gjeld		21 032 593	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 465	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		58 439	
Sum kortsiktig gjeld		87 904	



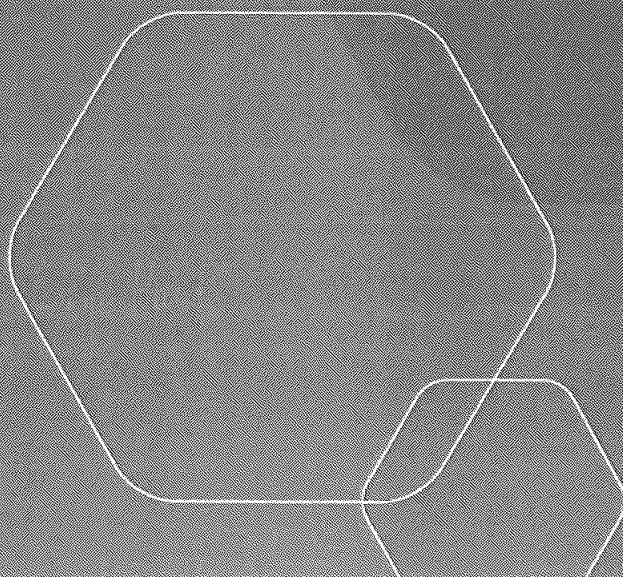
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum gjeld		21 120 497	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 027 805	0



Årsregnskap 2017
Bjarøy Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 654 003



BJARØY BOLIG AS

ÅRSBERETNING 2017

ORG.NR. 918 654 003

1 VIRKSOMHETENS ART OG HVOR DEN DRIVES

Bjarøy Bolig AS er et eierselskap for eiendomsaksjeselskaper og fast eiendom. Selskapet er stiftet i 2017. Virksomheten drives fra selskapets kontor i Tønsberg.

2 ÅRETS DRIFT – FREMTID

Selskapet har i 2017 hatt en akseptabel driftsmessig utvikling med solide leieinntekter og merverdi i faste eiendommer i datterselskapene.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap med balanse og noter et rettvise uttrykk for resultatet og utviklingen i 2017, samt for selskapets økonomiske stilling.

Det har etter utgangen av regnskapsåret ikke inntruffet forhold som det ikke er tatt hensyn til i årsoppgjøret og som er viktig for å bedømme selskapets resultat og utvikling.

Styret ser positivt på selskapets fremtidige utvikling. Selskapet har en betydelig kompetanse innen sitt hovedvirksomhetsområde. Selskapet har et godt renommé. Selskapet arbeider fortløpende med å utvikle og sikre selskapet kompetanse. Selskapet har en meget god egenkapital.

3 FORTSATT DRIFT

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2017 er satt opp under denne forutsetning. Selskapet har besluttet å øke aksjekapitalen.

4 ARBEIDSMILJØET

Det er ingen ansatte i selskapet. I datterselskapene er det syv ansatte, fem menn og to kvinner. Arbeidsmiljøet er bra og med lite sykefravær.

5 YTRE MILJØ

Styret mener at selskapets virksomhet ikke forurenser det ytre miljø.

6 LIKESTILLING

I selskapets styre sitter kun menn. Styret og ledelsen i selskapet er bevisst de samfunnsmessige forventninger av tiltak for å fremme likestillingen i virksomheten. Det er for tiden ikke iverksatt konkrete tiltak, men styrets målsetting er å innfri samfunnets forventninger på sikt.

7 FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Selskapet har for tiden ingen utviklingsaktiviteter.



8 FINANSIELL RISIKO

Selskapet er eksponert for endringer i rentenivået, da selskapets gjeld har flytende rente. Selskapets kredittrisiko ved at selskapets motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser er lav. Likviditetsrisikoen er lav.


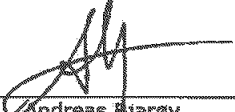
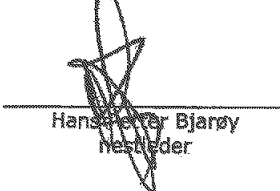
9 ÅRETS UNDERSKUDD

Styret foreslår årets underskudd på + kr 1 092 692 dekket slik:

Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	kr 624 355
Overført til udekket tap	÷ kr 1 717 048
	÷ kr 1 092 692

Tønsberg, 17. februar 2018

I styret for Bjarøy Bollg AS

 Petter Tønden styreleder	 Andreas Bjarøy styremedlem	 Hans Petter Bjarøy nestleder
---	---	--



RESULTATREGNSKAP

BJARØY BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2017	2016
Annen driftsinntekt		214 800	0
Sum driftsinntekter		214 800	0
Annen driftskostnad	1	784 027	0
Sum driftskostnader		784 027	0
Driftsresultat		-569 227	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		-478 844	0
Annen renteinntekt		47 729	0
Annen rentekostnad		275 707	0
Resultat av finansposter		-706 822	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 276 049	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-183 357	0
Ordinært resultat		-1 092 692	0
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	8	-1 092 692	0
OVERFØRINGER			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		624 355	0
Overført til udekket tap		1 717 048	0
Sum overføringer		-1 092 692	0



BALANSE

BJARØY BOLIG AS

EIENDELER	Note	2017	2016
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	183 357	0
Sum immaterielle eiendeler		183 357	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 126 883	0
Sum varige driftsmidler	2	6 126 883	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	21 369 156	0
Sum finansielle anleggsmidler		21 369 156	0
Sum anleggsmidler		27 679 396	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	4 300	0
Andre kortsiktige fordringer	6	22 384	0
Konsernfordringer		3 290 828	0
Sum fordringer	6	3 317 512	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 896	0
Sum omløpsmidler		3 348 409	0
Sum eiendeler		31 027 805	0




BALANSE

BJARØY BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8, 9	11 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		11 000 000	0
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Fond for vurderingsforskjeller	9	624 355	0
Udekket tap		-1 717 048	0
Sum opptjent egenkapital		-1 092 692	0
Sum egenkapital	9	9 907 308	0
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	11 245 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	9 787 593	0
Sum annen langsiktig gjeld		21 032 593	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		29 465	0
Annen kortsiktig gjeld		58 439	0
Sum kortsiktig gjeld		87 904	0
Sum gjeld		21 120 497	0
Sum egenkapital og gjeld		31 027 805	0

Tønsberg, 17.02.2018
Styre i Bjarøy Bolig AS


Petter Tønden
styreleder


Hans Petter Bjarøy
nestleder


Andreas Bjarøy
styremedlem/daglig leder



Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. .

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter egenkapitalmetoden.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Bjarøy Bolig AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2017 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 0.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 20 688.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	6 126 883	6 126 883
= Anskaffelseskost 31.12.17	6 126 883	6 126 883
= Bokført verdi 31.12.17	6 126 883	6 126 883

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-183 357	0
Skattekostnad ordinært resultat	-183 357	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 276 049	0
Permanente forskjeller	478 844	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-797 205	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2017	2016	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-797 205	0	797 205
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-797 205	0	797 205
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	-183 357	0	183 357

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
BB Forvaltning AS Tønsberg		100,0%	88 000	171 552	72 892	131 383
Brevik Hybelhotel...Tønsberg		100,0%	1 000 000	300 086	300 086	-772 098
Herøya Hybelhot... Tønsberg		100,0%	11 760 000	11 356 715	5 030 715	380 874
Jernbaneplassen ASTønsberg		100,0%	9 000 000	9 540 803	9 540 803	-1 934 309
Sum			21 848 000	21 369 156	14 944 496	-2 194 150



Note 5 Kundefordringer

	2017	2016
Kundefordringer til pålydende	4 300	0
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	4 300	0

Note 6 Fordringer og gjeld

	2017	2016
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Sum	0	0
Gjeld sikret ved pant	11 245 000	0
Pantsatte eiendeler:		
Kundefordringer	4 300	0
Aksjer Herøya Hybelhotell AS	11 356 715	0
Fast Eiendom	6 126 883	0
Sum	17 487 898	0

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bjarøy Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	11 000,00	11 000 000
Sum	1 000		11 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bjarøy Gruppen AS	510	51,0	51,0
Vigward AS	490	49,0	49,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurderings forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse 10.02.2017	11 000 000	0	0	0	11 000 000
Årets resultat			624 355	-1 717 048	-1 092 693
Pr. 31.12.2017	11 000 000	0	624 355	-1 717 048	9 907 307



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Til generalforsamlingen i Bjarøy Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjarøy Bolig AS som viser et underskudd på kr. 1 092 692. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

Styrets 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 utlisiktede feil.

Medlemmer av:
Den norske Revisorforening

Revisorfirmaet Åsvang & Co AS
Munkegaten 3
Postboks 334, Sentrum
3101 Tønsberg

Telefon: 33 30 00 80
Telefax: 33 30 00 81
E-mail: revisjonsfirmaet@asvang.no
www.aasvang.no

Bankgiro: 2470.24.12001
Foretaksnr.: 987 679 026 MVA

Side 1 av 2



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

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.

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 avgjøre 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringskikk i Norge.

Tønsberg, 26. februar 2018
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co. AS

Birger Hanto
Statsautorisert revisor