



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	960 568 311
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BJARKØ EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Mølleveien 19 3140 NØTTERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Trygve Bjarkø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.10.2024

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		84 959	212 998
Sum kostnader		84 959	212 998
Driftsresultat		-84 959	-212 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		324 686	303 448
Annen finansinntekt		62 920	258 285
Sum finansinntekter		387 606	561 733
Nedskrivning av finansielle eiendeler		5 143 843	68 230
Rentekostnad til foretak i samme konsern		400 813	400 161
Annen finanskostnad		2 379 807	110 690
Sum finanskostnader		7 924 463	579 081
Netto finans		-7 536 857	-17 348
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 621 816	-230 346
Skattekostnad på ordinært resultat	3	10 512	-79 925
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 632 328	-150 421
Årsresultat	4	-7 632 328	-150 421
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-7 059 735	
Overføringer annen egenkapital	7	-572 593	-150 421
Sum overføringer og disponeringer		-7 632 328	-150 421



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	260 000	260 000
Sum varige driftsmidler		260 000	260 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	7 508 154	12 336 844
Lån til foretak i samme konsern	6	1 129 961	2 933 001
Andre fordringer			258 271
Sum finansielle anleggsmidler		8 638 115	15 528 116
Sum anleggsmidler		8 898 115	15 788 116
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	952 846	156 175
Sum fordringer		952 846	156 175
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44	
Sum omløpsmidler		952 890	156 175
SUM EIENDELER		9 851 005	15 944 291
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	275 000	275 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital	7		3 247 593
Sum innskutt egenkapital		275 000	3 522 593
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-7 059 735	
Sum opptjent egenkapital		-7 059 735	
Sum egenkapital		-6 784 735	3 522 593
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	469 390	582 557
Sum avsetninger for forpliktelser		469 390	582 557
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		490 772	490 965
Øvrig langsiktig gjeld	6	9 652 315	8 085 752
Sum annen langsiktig gjeld		10 143 087	8 576 717
Sum langsiktig gjeld		10 612 477	9 159 274
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	49 362	54 265
Annen kortsiktig gjeld	6, 8	5 973 901	3 208 159
Sum kortsiktig gjeld		6 023 263	3 262 424
Sum gjeld		16 635 740	12 421 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 851 005	15 944 291



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 754644

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 568 311
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJARKØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mølleveien 19
3140 NØTTERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Trygve Bjarkø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.10.2024

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, 31.10.2024



Organisasjonsnr: 960 568 311
BJARKØ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		84 959	212 998
Sum kostnader		84 959	212 998
Driftsresultat		-84 959	-212 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		324 686	303 448
Annen finansinntekt		62 920	258 285
Sum finansinntekter		387 606	561 733
Nedskrivning av finansielle eiendeler		5 143 843	68 230
Rentekostnad til foretak i samme konsern		400 813	400 161
Annen finanskostnad		2 379 807	110 690
Sum finanskostnader		7 924 463	579 081
Netto finans		-7 536 857	-17 348
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 621 816	-230 346
Skattekostnad på ordinært resultat	3	10 512	-79 925
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 632 328	-150 421
Årsresultat	4	-7 632 328	-150 421
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-7 059 735	
Overføringer annen egenkapital	7	-572 593	-150 421
Sum overføringer og disponeringer		-7 632 328	-150 421



Organisasjonsnr: 960 568 311
BJARKØ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	260 000	260 000
Sum varige driftsmidler		260 000	260 000

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	8	7 508 154	12 336 844
Lån til foretak i samme konsern	6	1 129 961	2 933 001
Andre fordringer			258 271
Sum finansielle anleggsmidler		8 638 115	15 528 116
Sum anleggsmidler		8 898 115	15 788 116

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	6	952 846	156 175
Sum fordringer		952 846	156 175

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44	
Sum omløpsmidler		952 890	156 175

SUM EIENDELER		9 851 005	15 944 291
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	275 000	275 000
Annen innskutt egenkapital	7		3 247 593
Sum innskutt egenkapital		275 000	3 522 593

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	-7 059 735	
Sum opptjent egenkapital		-7 059 735	



Sum egenkapital		-6 784 735	3 522 593
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	469 390	582 557
Sum avsetninger for forpliktelseser		469 390	582 557
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		490 772	490 965
Øvrig langsiktig gjeld	6	9 652 315	8 085 752
Sum annen langsiktig gjeld		10 143 087	8 576 717
Sum langsiktig gjeld		10 612 477	9 159 274
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	49 362	54 265
Annen kortsiktig gjeld	6, 8	5 973 901	3 208 159
Sum kortsiktig gjeld		6 023 263	3 262 424
Sum gjeld		16 635 740	12 421 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 851 005	15 944 291



Organisasjonsnr: 960 568 311
BJARKØ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Lønn og ytelser

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2023

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Bjarkø Eiendom AS

Org.nr: 960 568 311

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Det utarbeides derfor ikke konsernregnskap.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. 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.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.

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.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Bjarkø Eiendom AS

Org.nr: 960 568 311

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2023

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

2023

Endring utsatt skatt	-113 167
Skatteeffekt av konsernbidrag	123 679
Årets totale skattekostnad	<u>10 512</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

2023

Ordinært resultat før skattekostnad	-7 621 816
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	5 143 843
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	2 300 000
Resultatført konsernbidrag	-324 686
Reversering av tidl. nedskr. på aksjer mv. inntektsført i året	-62 729
Endring i midlertidige forskjeller	<u>533 397</u>
Alminnelig inntekt	-31 991
Mottatt konsernbidrag	824 283
Ytet konsernbidrag	<u>-792 292</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller

2023

Gevinst- og tapskonto	<u>2 133 589</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>2 133 589</u>

Note 4 - Usikkerhet om fortsatt drift

Datterselskap Brattås Barnehage AS er levert oppbud på og det er åpnet konkurs. Bjarkø Eiendom AS har en gjeldspost mot Brattås på ca 10 mill. Bjarkø Eiendom AS har påtatt seg et krav på kr 2,3 mill etter forlik med Vestviken Utvikling konkursbo.

Det er nå uavklart hvilke verdier som ligger i Brattås Barnehage AS og hvordan bobestyrer vil handle. Det foreligger ikke låneavtaler på lånet til Brattås Barnehage AS, og heller ikke sikkerhet og dermed er det heller ikke klart tvangsgrunnlag for evt. innfordring.

Det er vesentlig usikkerhet om fortsatt drift. Det konkluderes imidlertid med at det er forsvarlig med fortsatt drift frem til det blir avklart hvilke verdier Brattås Barnehage AS blir solgt for og hvordan bobestyrer vil agere, slik at situasjonen blir avklart.



Bjarkø Eiendom AS

Org.nr: 960 568 311

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Varige driftsmidler

	Maleri	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	260 000	966 585	1 226 585
Anskaffelseskost 31.12.	260 000	966 585	1 226 585
Akk.avskrivning 31.12.	0	-966 585	-966 585
Balanseført pr. 31.12.	260 000	0	260 000

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	1 129 961	2 933 001
Andre fordringer	824 283	0
Sum	1 954 244	2 933 001

Pga underskudd i datterselskapene, er det ikke beregnet renter på fordringer i konsern.

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	2 094 987	1 465 020
Annen langsiktig gjeld	9 652 315	8 085 752
Sum	11 747 302	9 550 772

Renter av gjeld i konsern er belastet med kr 400 812,71

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	275 000	3 247 593	0	3 522 593
Årsresultat	0	-572 593	-7 059 735	-7 632 328
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	-2 675 000	0	-2 675 000
Egenkapital 31.12.2023	275 000	0	-7 059 735	-6 784 735

Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til aksjonær	1 373 843	1 536 403
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Aksjer i datterselskapet Høgefjell AS	1 939 976	1 147 684



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bjarkø Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjarkø Eiendom AS som viser et underskudd på kr 7 632 328. 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, med unntak av forhold som er omtalt i avsnittet «*Grunnlag for konklusjon med forbehold*»,

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Det er vesentlig usikkerhet om fortsatt drift og det vises til omtale i note 4. Etter vår mening vil et eventuelt tvangssalg av selskapets eiendeler kunne medføre betydelig tap for selskapet. Årsregnskapet gir ikke tilstrekkelig opplysninger om denne risikoen.

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 uavhengighetsregler) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre 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 rettvisende 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.



HOTVEDT & CO

STATSAUTORISERTE REVISORER

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>.

Andre forhold

Det er tatt opp med ledelsen at det er foretatt utbetalinger til aksjonær som kan være ulovlige og kan medføre ansvar for ledelsen.

Tønsberg, 29.10.2024

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS

Nils Petter Håkedal

Statsautorisert revisor