



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 217 416  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRKELANGEN SENTRUMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Serviceveien 10  
1940 BJØRKELANGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Ole-Tom Nordby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

### 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, 17.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		47 954	319 740
<b>Sum inntekter</b>		<b>47 954</b>	<b>319 740</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		47 954	319 740
Annen driftskostnad		117 461	155 673
<b>Sum kostnader</b>		<b>165 415</b>	<b>475 413</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-117 461</b>	<b>-155 673</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	1	3 717 645	2 561 882
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	1 773 293	1 557 978
Annen renteinntekt		587	580
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 491 525</b>	<b>4 120 440</b>
Annen rentekostnad	1	5 598 327	3 964 767
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 598 327</b>	<b>3 964 767</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-106 803</b>	<b>155 673</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-224 264</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-224 263</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-224 264</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 936 338	-1 992 697
Annen egenkapital		3 712 074	1 992 698
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-224 264</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	69 408 272	69 408 272
Lån til foretak i samme konsern	1, 3	33 153 359	34 697 455
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>102 561 631</b>	<b>104 105 727</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>102 561 631</b>	<b>104 105 727</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4	11 387 950	8 462 385
<b>Sum varer</b>		<b>11 387 950</b>	<b>8 462 385</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 844	
Andre fordringer	5	520 874	383 890
Konsernfordringer	1	3 717 645	2 561 882
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 248 363</b>	<b>2 945 772</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		59	1 269 499
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>59</b>	<b>1 269 499</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 636 372</b>	<b>12 677 656</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>118 198 002</b>	<b>116 783 382</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (200 aksjer à kr 1 000,00)	2, 6	200 000	200 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overkurs	2	1 794 430	1 794 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 994 430</b>	<b>1 994 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2		5 571
Udekket tap		218 693	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-218 693</b>	<b>5 571</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>1 775 737</b>	<b>2 000 001</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	102 307 772	101 413 747
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>102 307 772</b>	<b>101 413 747</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>102 307 772</b>	<b>101 413 747</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		814 024	216 597
Kortsiktig konserngjeld	1	10 970 608	9 674 059
Annen kortsiktig gjeld		2 329 861	3 478 978
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 114 493</b>	<b>13 369 634</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>116 422 265</b>	<b>114 783 381</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>118 198 002</b>	<b>116 783 382</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 433141

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 217 416  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRKELANGEN SENTRUMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Bjørkeveien 4  
1940 BJØRKELANGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Ole-Tom Nordby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 07.06.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 922 217 416  
BJØRKELANGEN SENTRUMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		47 954	319 740
<b>Sum inntekter</b>		<b>47 954</b>	<b>319 740</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		47 954	319 740
Annen driftskostnad		117 461	155 673
<b>Sum kostnader</b>		<b>165 415</b>	<b>475 413</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-117 461</b>	<b>-155 673</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	1	3 717 645	2 561 882
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	1 773 293	1 557 978
Annen renteinntekt		587	580
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 491 525</b>	<b>4 120 440</b>
Annen rentekostnad	1	5 598 327	3 964 767
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 598 327</b>	<b>3 964 767</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-106 803</b>	<b>155 673</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-224 264</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-224 263</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-224 264</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 936 338	-1 992 697
Annen egenkapital		3 712 074	1 992 698
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-224 264</b>	<b>0</b>





Sum opptjent egenkapital		-218 693	5 571
Sum egenkapital	2	1 775 737	2 000 001
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	102 307 772	101 413 747
Sum annen langsiktig gjeld		102 307 772	101 413 747
Sum langsiktig gjeld		102 307 772	101 413 747
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		814 024	216 597
Kortsiktig konserngjeld	1	10 970 608	9 674 059
Annen kortsiktig gjeld		2 329 861	3 478 978
Sum kortsiktig gjeld		14 114 493	13 369 634
Sum gjeld		116 422 265	114 783 381
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>118 198 002</b>	<b>116 783 382</b>



Organisasjonsnr: 922 217 416  
BJØRKELANGEN SENTRUMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varebeholdninger Varebeholdningen består av anlegg under utførelse. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Note

1

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden



## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

### Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

3

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
30789359.00

### Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

7

### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
81103888.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler



102307772.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



Furusetgata 10  
2050 Jessheim  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Bjørkelangen Sentrumsutvikling AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjørkelangen Sentrumsutvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



BDO AS

Kristen Elstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 80AOL-TA8JK-6AEV3-N0B0B-78Z5A-F7CGM



# 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."

## Kristen Elstad

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-25 07:42:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 80AOL-TA8JK-6AEV3-N0B0B-78Z5A-F7CGM

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>



**Årsregnskap for 2022**  
**BJØRKELANGEN SENTRUMSUTVIKLING AS**

**Innhold**  
**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter**

**Utarbeidet av:**  
**Wepe Regnskap AS**





**Resultatregnskap for 2022**  
**BJØRKELANGEN SENTRUMSUTVIKLING AS**

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		47 954	319 740
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>47 954</b>	<b>319 740</b>
Varekostnad		(47 954)	(319 740)
Annen driftskostnad		(117 461)	(155 673)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(165 415)</b>	<b>(475 413)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(117 461)</b>	<b>(155 673)</b>
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	1	3 717 645	2 561 882
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	1 773 293	1 557 978
Annen renteinntekt		587	580
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 491 525</b>	<b>4 120 440</b>
Annen rentekostnad	1	(5 598 327)	(3 964 767)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(5 598 327)</b>	<b>(3 964 767)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(106 803)</b>	<b>155 673</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>(224 264)</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>(224 264)</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		(3 936 338)	(1 992 697)
Annen egenkapital		3 712 074	1 992 698
<b>Sum</b>		<b>(224 264)</b>	<b>0</b>



**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**BJØRKELANGEN SENTRUMSUTVIKLING AS**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	69 408 272	69 408 272
Lån til foretak i samme konsern	1, 3	33 153 359	34 697 455
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>102 561 631</b>	<b>104 105 727</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>102 561 631</b>	<b>104 105 727</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	4	11 387 950	8 462 385
<b>Sum varer</b>		<b>11 387 950</b>	<b>8 462 385</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 844	0
Andre fordringer	5	520 874	383 890
Konsernfordringer	1	3 717 645	2 561 882
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 248 363</b>	<b>2 945 772</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		59	1 269 499
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>59</b>	<b>1 269 499</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 636 372</b>	<b>12 677 656</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>118 198 002</b>	<b>116 783 382</b>



## Balanse pr. 31. desember 2022 BJØRKELANGEN SENTRUMSUTVIKLING AS

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (200 aksjer à kr 1 000,00)	2, 6	200 000	200 000
Overkurs	2	1 794 430	1 794 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 994 430</b>	<b>1 994 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	0	5 571
Udekket tap		(218 693)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(218 693)</b>	<b>5 571</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>1 775 737</b>	<b>2 000 001</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	102 307 772	101 413 747
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>102 307 772</b>	<b>101 413 747</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>102 307 772</b>	<b>101 413 747</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		814 024	216 597
Kortsiktig konserngjeld	1	10 970 608	9 674 059
Annen kortsiktig gjeld		2 329 861	3 478 978
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 114 493</b>	<b>13 369 634</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>116 422 265</b>	<b>114 783 381</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>118 198 002</b>	<b>116 783 382</b>

Bjørkelangen, 15.05.2023

Ole Tom Nordby  
Styrets leder

Tom Christian Litzheim  
Styremedlem

Thomas Andre Berntsen  
Styremedlem

Jon Anders Rønaas  
Styremedlem

Nils Erik Hansen  
Styremedlem



## Noter 2022

### BJØRKELANGEN SENTRUMSUTVIKLING AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varebeholdninger

Varebeholdningen består av anlegg under utførelse.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Foretaksnavn	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
Nye Bjørkelangen Sport Eiendom AS	100%	1 857 753	651 703
Bjørkeveien 18 AS	100%	926 394	- 215 753
Rådhusveien 8 AS	100%	3 274 695	508 224
Indregården AS	100%	1 192 375	647 090
Blinken Senter AS	100%	3 226 978	1 030 218

Fordring på	2022
Nye Bjørkelangen Sport Eiendom AS	6 795 972
Blinken Senter AS	8 134 820
Indregården AS	1 806 606
Bjørkeveien 18 AS	16 415 960
<b>Sum</b>	<b>33 153 359</b>

Fordringene er renteberegnet og avtalesfestet etter armlengde avstands-prinsipp. Beregnede renter fra datterselskaper utgjør i 2022 kr 1 773 293.

### Konsernbidrag:

	2022
Nye Bjørkelangen Sport Eiendom AS	863 865
Rådhusveien 8 AS	634 299
Blinken Senter AS	1 263 044
Indregården AS	956 437
<b>Sum</b>	<b>3 717 645</b>

### Lån

	Saldo 31.12.2022	Renter bokført 2022
Lån fra TAB Gruppen AS	2 447 117	116 751
Lån fra Litzheim Holding AS	1 557 257	74 296
Lån fra Rønaas Gruppen AS	2 447 117	116 751
Lån fra Neka Invest AS	889 860	42 455
Lån fra Blinken Holding AS	1 557 257	74 296
Lån fra Rådhusveien 8 AS	2 072 000	0
<b>Sum kortsiktig konserngjeld</b>	<b>10 970 608</b>	<b>424 549</b>

Lån fra aksjonærene er renteberegnet og avtalesfestet etter armlengde avstands-prinsippet.

## Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	200 000	1 794 430	5 571		2 000 001
Årets resultat			(5 571)	(218 693)	(224 264)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>200 000</b>	<b>1 794 430</b>	<b>0</b>	<b>(218 693)</b>	<b>1 775 737</b>

## Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 30 789 359



## Note 4 - Prosjekt under oppføring

Beholdningen består av eiendom under oppføring, og inntektsføres når kontrakten er fullført (fullført kontraktsmetode). Påløpte prosjektkostnader balanseføres som varelager.

	2022	2021
Prosjektkostnader	11 387 950	8 462 385

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	200	1 000,00	200 000,00
<b>Sum</b>	<b>200</b>		<b>200 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
RØNAAS GRUPPEN AS	55	27,50%	Ordinære aksjer
TAB GRUPPEN AS	55	27,50%	Ordinære aksjer
BLINKEN HOLDING AS	35	17,50%	Ordinære aksjer
LITZHEIM HOLDING AS	35	17,50%	Ordinære aksjer
NEKA INVEST AS	20	10,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>200</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 7 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	81 103 888
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	102 307 772

## Note 8 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 9 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(224 264)	
Konsernbidrag	3 717 645	2 561 882
+/- Permanente forskjeller	(3 717 645)	(2 561 882)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(224 264)</b>	<b>0</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>