



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 097 295  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRØYA BOLIG AS  
Forretningsadresse: Storlavika 7  
7770 FLATANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Solveig Løfsnæs Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 28.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		371 900	200 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>371 900</b>	<b>200 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	235 977	141 553
<b>Sum kostnader</b>		<b>235 977</b>	<b>141 553</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>135 923</b>	<b>58 847</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		639	2 110
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>639</b>	<b>2 110</b>
Annen finanskostnad		57 071	61 437
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 071</b>	<b>61 437</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-56 432</b>	<b>-59 327</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>79 491</b>	<b>-480</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	17 488	1 564
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>62 003</b>	<b>-2 044</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>62 003</b>	<b>-2 044</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8	62 003	-2 045
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>62 003</b>	<b>-2 045</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	8 695 990	4 002 984
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 695 990</b>	<b>4 002 984</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i borettslagsandeler	4	1 030 350	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 030 350</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 726 340</b>	<b>4 002 984</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 500	
Andre fordringer	3	26 400	561 905
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 900</b>	<b>561 905</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>802 757</b>	<b>5 156 568</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>838 657</b>	<b>5 718 473</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 564 997</b>	<b>9 721 457</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	3 300 000	3 300 000
Annen innskutt egenkapital	8	66 460	66 460



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 366 460</b>	<b>3 366 460</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-4 457	-66 461
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 457</b>	<b>-66 461</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 362 003</b>	<b>3 299 999</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 161 541	2 235 007
Øvrig langsiktig gjeld	3	5 000 000	90 366
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 161 541</b>	<b>2 325 373</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 161 541</b>	<b>2 325 373</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 965	4 095 546
Betalbar skatt	7	17 488	
Annen kortsiktig gjeld	3		538
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 453</b>	<b>4 096 084</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 202 994</b>	<b>6 421 457</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 564 997</b>	<b>9 721 456</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 889246

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 097 295  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRØYA BOLIG AS  
Forretningsadresse: Storlavika 7  
7770 FLATANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Solveig Løfsnæs Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 20.10.2021



Organisasjonsnr: 918 097 295  
BJØRØYA BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		371 900	200 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>371 900</b>	<b>200 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	235 977	141 553
<b>Sum kostnader</b>		<b>235 977</b>	<b>141 553</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>135 923</b>	<b>58 847</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		639	2 110
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>639</b>	<b>2 110</b>
Annen finanskostnad		57 071	61 437
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 071</b>	<b>61 437</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-56 432</b>	<b>-59 327</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	7	<b>17 488</b>	<b>1 564</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>62 003</b>	<b>-2 044</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>62 003</b>	<b>-2 044</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8	62 003	-2 045
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>62 003</b>	<b>-2 045</b>



Organisasjonsnr: 918 097 295  
BJØRØYA BOLIG AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	8 695 990	4 002 984
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 695 990</b>	<b>4 002 984</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i borettslagsandeler	4	1 030 350	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 030 350</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 726 340</b>	<b>4 002 984</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		9 500	
Andre fordringer	3	26 400	561 905
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 900</b>	<b>561 905</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>802 757</b>	<b>5 156 568</b>
--	--	----------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>838 657</b>	<b>5 718 473</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 564 997</b>	<b>9 721 457</b>
----------------------	--	-------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	3 300 000	3 300 000
Annen innskutt egenkapital	8	66 460	66 460
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 366 460</b>	<b>3 366 460</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	-4 457	-66 461
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 457</b>	<b>-66 461</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 362 003</b>	<b>3 299 999</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	2 161 541	2 235 007
Øvrig langsiktig gjeld	3	5 000 000	90 366
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 161 541</b>	<b>2 325 373</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 161 541</b>	<b>2 325 373</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 965	4 095 546
Betalbar skatt	7	17 488	
Annen kortsiktig gjeld	3		538
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 453</b>	<b>4 096 084</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 202 994</b>	<b>6 421 457</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 564 997</b>	<b>9 721 456</b>



Organisasjonsnr: 918 097 295  
BJØRØYA BOLIG AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
9

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	33000.00	3300000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bjørøya Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

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

**Note**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19375.00	39375.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21754.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41129.00	39375.00

Selskapet har fravalgt revisjon fra 2020.

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



## Bjørøya Bolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Konsolidering*

Bjørøya Bolig AS er datterselskap av Bjørøya Holding AS, og konsolideres der.

##### *Leieinntekter*

Inntektsføring av leie skjer i henhold til kontrakt og leieperiode.

##### *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.

##### *Andeler i borettslag*

Andeler i borettslag vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet og klassifiseres som finansielle eiendeler.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 vil generere. Avskrivninger i leiligheter avskrives ikke.

##### *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 og lån til ansatte

##### *Ytelser til ledende personer*

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

---



## Bjørøya Bolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

<i>Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Revisjon	19 375	39 375
Andre tjenester	21 754	0

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Selskapet har fravalgt revisjon fra 2020.

### Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andre fordringer	26 400	561 905

  

<i>Gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen langsiktig konserngjeld	5 000 000	80 366

### Note 4 - Andeler i borettslag

<b>Selskap</b>	<b>Anskaff.kost</b>	<b>Bokført verdi</b>
Borettslaget Lauvsnes Boligpark, andel nr 8.	1 030 350	1 030 350

### Note 5 - Varige driftsmidler

	<b>Leiligheter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.	4 002 984	4 002 984
Tilgang kjøpte driftsmidler	4 693 006	4 693 006
<hr/> Anskaffelseskost 31.12.	<hr/> 8 695 990	<hr/> 8 695 990
<hr/> Balanseført pr. 31.12.	<hr/> 8 695 990	<hr/> 8 695 990

### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Pantelån	2 161 541	2 235 007

  

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Boliger	8 695 990	4 002 984

---



## Bjørøya Bolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 7 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: 2020

Betalbar skatt	17 488
Årets totale skattekostnad	<u>17 488</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: 2020

Ordinært resultat før skattekostnad	79 491
Endring i midlertidige forskjeller	1 030 350
Årets skattegrunnlag	<u>1 109 841</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	244 165

Oversikt over midlertidige forskjeller 2020

Driftsmidler inkl goodwill	-1 030 350
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 030 350</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) -226 677

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt 2020

22% skatt av resultat før skatt	17 488
Beregnet skattekostnad	<u>17 488</u>

Effektiv skattesats \*) 22 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	3 300 000	66 460	-66 461	3 299 999
Årsresultat	0	0	62 003	62 003
Egenkapital 31.12.	<u>3 300 000</u>	<u>66 460</u>	<u>-4 458</u>	<u>3 362 002</u>



**Bjørøya Bolig AS**

---

**Noter til regnskapet for 2020**

**Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	100	33 000	3 300 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Bjørøya Holding AS	100	100 %	100 %



**Bjørøya Bolig AS**

---

## Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
  - Balanse
  - Noter

**Revisjonsberetning**

Penneo Dokumentnøkkel: UE500-JY50-I22AH-JTB86-2Q2PL-BP7YF



## Bjørøya Bolig AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>371 900</u>	<u>200 400</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	<u>235 977</u>	<u>141 553</u>
Driftsresultat		<u>135 923</u>	<u>58 847</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		639	2 110
Annen finanskostnad		<u>57 071</u>	<u>61 437</u>
Netto finansposter		<u>-56 432</u>	<u>-59 327</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>79 491</u>	<u>-480</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>17 488</u>	<u>1 564</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>62 003</u>	<u>-2 044</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8	<u>62 003</u>	<u>-2 045</u>

Penneo Dokumentnøkkel: UE500-JY50-I22AH-JTB86-202PL-BP7YF



## Bjørøya Bolig AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	8 695 990	4 002 984
Sum varige driftsmidler		8 695 990	4 002 984
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i borettslagsandeler	4	1 030 350	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 030 350	0
Sum anleggsmidler		9 726 340	4 002 984
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		9 500	0
Andre fordringer	3	26 400	561 905
Sum fordringer		35 900	561 905
Bankinnskudd, kontanter og lignende		802 757	5 156 568
Sum omløpsmidler		838 657	5 718 473
Sum eiendeler		10 564 997	9 721 457

Penneo Dokumentnøkkel: UE500-JY50-I22AH-JTB86-2Q2PL-BP7YF



## Bjørøya Bolig AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	3 300 000	3 300 000
Annen innskutt egenkapital	8	66 460	66 460
Sum innskutt egenkapital		<u>3 366 460</u>	<u>3 366 460</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	-4 457	-66 461
Sum opptjent egenkapital		<u>-4 457</u>	<u>-66 461</u>
Sum egenkapital		<u>3 362 003</u>	<u>3 299 999</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 161 541	2 235 007
Øvrig langsiktig gjeld	3	5 000 000	90 366
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 161 541</u>	<u>2 325 373</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		23 965	4 095 546
Betalbar skatt	7	17 488	0
Annen kortsiktig gjeld	3	0	538
Sum kortsiktig gjeld		<u>41 453</u>	<u>4 096 084</u>
Sum gjeld		<u>7 202 994</u>	<u>6 421 457</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 564 997</u>	<u>9 721 456</u>

31. desember 2020  
Storlavika, 31. august 2021

Solveig Løfsnæs Sivertsen  
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: UE500-JY50-I22AH-JTB86-2Q2PL-BP7YF



## Bjørøya Bolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Konsolidering*

Bjørøya Bolig AS er datterselskap av Bjørøya Holding AS, og konsolideres der.

##### *Leieinntekter*

Inntektsføring av leie skjer i henhold til kontrakt og leieperiode.

##### *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.

##### *Andeler i borettslag*

Andeler i borettslag vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet og klassifiseres som finansielle eiendeler.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 vil generere. Avskrivninger i leiligheter avskrives ikke.

##### *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

##### *Ytelser til ledende personer*

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Bjørøya Bolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

<i>Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Revisjon	19 375	39 375
Andre tjenester	21 754	0

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Selskapet har fravalgt revisjon fra 2020.

### Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andre fordringer	26 400	561 905
<i>Gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen langsiktig konserngjeld	5 000 000	80 366

### Note 4 - Andeler i borettslag

Selskap	Anskaff.kost	Bokført verdi
Borettslaget Lauvsnes Boligpark, andel nr 8.	1 030 350	1 030 350

### Note 5 - Varige driftsmidler

	<b>Leiligheter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.	4 002 984	4 002 984
Tilgang kjøpte driftsmidler	4 693 006	4 693 006
Anskaffelseskost 31.12.	8 695 990	8 695 990
Balansført pr. 31.12.	8 695 990	8 695 990

### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Pantelån	2 161 541	2 235 007
<i>Skret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Boliger	8 695 990	4 002 984



## Bjørøya Bolig AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 7 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: 2020

Betalbar skatt	17 488
Årets totale skattekostnad	<u>17 488</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: 2020

Ordinært resultat før skattekostnad	79 491
Endring i midlertidige forskjeller	1 030 350
Årets skattegrunnlag	<u>1 109 841</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	244 165

Oversikt over midlertidige forskjeller 2020

Driftsmidler inkl goodwill	-1 030 350
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 030 350</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) -226 677

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt 2020

22% skatt av resultat før skatt	17 488
Beregnet skattekostnad	<u>17 488</u>

Effektiv skattesats \*) 22 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	3 300 000	66 460	-66 461	3 299 999
Årsresultat	0	0	62 003	62 003
Egenkapital 31.12.	<u>3 300 000</u>	<u>66 460</u>	<u>-4 458</u>	<u>3 362 002</u>

Penneo Dokumentnøkkel: UE500-JYX50-I22AH-JTB86-202PL-BP7YF



## Bjørøya Bolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	100	33 000	3 300 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Bjørøya Holding AS	100	100 %	100 %



# 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."

## Solveig Løfsnæs Sivertsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-385264

IP: 88.90.xxx.xxx

2021-08-31 20:02:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: UE500-JY50-I22AH-JTB86-2Q2PL-BP7YF

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/validate>