



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: nph@hotvedtco.no
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 26.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		181 107	97 582
Sum kostnader		181 107	97 582
Driftsresultat		-181 107	-97 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap			7 710 644
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			182 048
Annen finansinntekt		39	385
Sum finansinntekter		39	7 893 077
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 401 162	623 713
Rentekostnad til foretak i samme konsern		405 354	538 090
Annen finanskostnad		77 501	66 155
Sum finanskostnader		1 884 017	1 227 958
Netto finans		-1 883 978	6 665 119
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 065 085	6 567 537
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-144 517	2 784 600
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 920 568	3 782 937
Årsresultat		-1 920 568	3 782 937
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-1 920 568	3 782 937
Sum overføringer og disponeringer		-1 920 568	3 782 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol		260 000	260 000
Sum varige driftsmidler		260 000	260 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	6 615 979	5 501 866
Lån til foretak i samme konsern	3	9 636 490	17 221 030
Sum finansielle anleggsmidler		16 252 469	22 722 896
Sum anleggsmidler		16 512 469	22 982 896
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 842	5 842
Andre fordringer		173 648	252 396
Sum fordringer		179 490	258 238
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 491	99 755
Sum omløpsmidler		277 981	357 993
SUM EIENDELER		16 790 450	23 340 889
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	275 000	275 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital	4	3 398 014	8 374 964
Sum innskutt egenkapital		3 673 014	8 649 964
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		1 593 618
Sum opptjent egenkapital			1 593 618
Sum egenkapital		3 673 014	10 243 582
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	729 241	919 419
Sum avsetninger for forpliktelser		729 241	919 419
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		496 355	502 511
Øvrig langsiktig gjeld	3	9 073 039	9 985 485
Sum annen langsiktig gjeld		9 569 394	10 487 996
Sum langsiktig gjeld		10 298 635	11 407 415
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 740	460 438
Betalbar skatt	6		478 485
Annen kortsiktig gjeld	3, 7	2 792 061	750 969
Sum kortsiktig gjeld		2 818 801	1 689 892
Sum gjeld		13 117 436	13 097 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 790 450	23 340 889



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 747444

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: nph@hotvedtco.no
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 960 568 311
BJARKØ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		181 107	97 582
Sum kostnader		181 107	97 582
Driftsresultat		-181 107	-97 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap			7 710 644
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			182 048
Annen finansinntekt		39	385
Sum finansinntekter		39	7 893 077
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 401 162	623 713
Rentekostnad til foretak i samme konsern		405 354	538 090
Annen finanskostnad		77 501	66 155
Sum finanskostnader		1 884 017	1 227 958
Netto finans		-1 883 978	6 665 119
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 065 085	6 567 537
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-144 517	2 784 600
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 920 568	3 782 937
Årsresultat		-1 920 568	3 782 937
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-1 920 568	3 782 937
Sum overføringer og disponeringer		-1 920 568	3 782 937



Organisasjonsnr: 960 568 311
BJARKØ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

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

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 6 615 979 5 501 866
Lån til foretak i samme
konsern 3 9 636 490 17 221 030
Sum finansielle
anleggsmidler 16 252 469 22 722 896

Sum anleggsmidler 16 512 469 22 982 896

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 842 5 842
Andre fordringer 173 648 252 396
Sum fordringer 179 490 258 238

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 98 491 99 755

Sum omløpsmidler 277 981 357 993

SUM EIENDELER 16 790 450 23 340 889

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 275 000 275 000
Annen innskutt egenkapital 4 3 398 014 8 374 964
Sum innskutt egenkapital 3 673 014 8 649 964

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 1 593 618
Sum opptjent egenkapital 1 593 618



Sum egenkapital		3 673 014	10 243 582
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		729 241	919 419
Sum avsetninger for forpliktelser	6	729 241	919 419
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		496 355	502 511
Øvrig langsiktig gjeld	3	9 073 039	9 985 485
Sum annen langsiktig gjeld		9 569 394	10 487 996
Sum langsiktig gjeld		10 298 635	11 407 415
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 740	460 438
Betalbar skatt	6		478 485
Annen kortsiktig gjeld	3, 7	2 792 061	750 969
Sum kortsiktig gjeld		2 818 801	1 689 892
Sum gjeld		13 117 436	13 097 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 790 450	23 340 889



Organisasjonsnr: 960 568 311
BJARKØ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

5

Lønn og ytelser

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

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Brattås Barnehage AS	100.00%	100.00%	1034629.00	63123.00
Mølleveien 19 AS	100.00%	100.00%	-1301119.00	-1646551.00
Fram AS	100.00%	100.00%	4530.00	-156070.00
Høgefjell AS	100.00%	100.00%	1286406.00	-308570.00
Sagene Bad AS	100.00%	100.00%	-1023625.00	8863.00

Tidligere datterselskap Vestviken Utvikling AS er under konkursbehandling



Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets
konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Bjarkø Eiendom AS	Mølleveien 19 3140 NØTTERØY 0722 Nøtterøy

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Bjarkø Eiendom AS

Org.nr: 960 568 311

Noter til regnskapet for 2021

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 spesifisert 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 2021

Note 2 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Brattås Barnehage AS		Færder	100 %	63 123	1 034 629	4 925 379
Mølleveien 19 AS		Færder	100 %	-1 646 551	-1 301 119	0
Fram AS		Færder	100 %	-156 070	4 530	160 600
Høgefjell AS		Færder	100 %	-308 570	1 286 406	1 530 000
Sagene Bad AS		Færder	100 %	8 863	-1 023 625	0
Sum				-2 039 205	821	6 615 979

Tidligere datterselskap Vestviken Utvikling AS er under konkursbehandling

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

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	9 636 490	17 221 030

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

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Annen langsiktig gjeld	9 073 039	9 985 485

Renter av gjeld i konsern er belastet med kr 405354

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	275 000	8 374 964	1 593 618	10 243 582
Årsresultat	0	-326 950	-1 593 618	-1 920 568
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	-4 650 000	0	-4 650 000
Egenkapital 31.12.2021	275 000	3 398 014	0	3 673 014

Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.



Bjarkø Eiendom AS

Org.nr: 960 568 311

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2021**

Endring utsatt skatt	-190 178
Skatteeffekt av konsernbidrag	45 358
Årets totale skattekostnad	<u>-144 820</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: **2021**

Ordinært resultat før skattekostnad	-2 065 085
Permanente forskjeller	7 017
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	1 401 162
Endring i midlertidige forskjeller	864 444
Alminnelig inntekt	<u>207 538</u>
Ytet konsernbidrag	<u>-207 538</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>

Note 7 - Hendelser etter balansedagen

I forbindelse med bo-behandlingen i Vestviken Utvikling AS, har selskapet mottatt et omstøtelseskrav på kr 6.527.807. Kravet er bestidt og er ikke tatt inn i regnskapet for 2021.



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

Til generalforsamlingen i Bjarkø Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bjarkø Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1.920.568. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for perioden og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2021 og av dets resultat for regnskapsåret 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.

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 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.

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 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.



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

En videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter i forbindelse med revisjonen av regnskapet finnes på nettstedet <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>. Denne beskrivelsen er en del av vår revisjonsberetning.

Tønsberg, 30.06.2022

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS

Nils Petter Håkedal
Statsautorisert revisor