



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 596 242
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJERTNESTUNET UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Gjerdalsveien 2A
3442 HYGGEN

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: Syver A Oliver
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, 28.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 131 225	39 900 000
Annen driftsinntekt			39 756
Sum inntekter		4 131 225	39 939 756
Kostnader			
Varekostnad	4	8 905 071	42 548 386
Lønnskostnad	1	2 176 998	1 611 472
Annen driftskostnad	1	631 602	1 064 241
Sum kostnader		11 713 671	45 224 100
Driftsresultat		-7 582 446	-5 284 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 460	3 302
Sum finansinntekter		8 460	3 302
Rentekostnad til foretak i samme konsern		385 798	543 297
Annen rentekostnad		1 812 712	1 929 427
Sum finanskostnader		2 198 510	2 472 724
Netto finans		-2 190 051	-2 469 422
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 772 497	-7 753 766
Skattekostnad på ordinært resultat	2	12 795 604	-1 705 828
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 568 101	-6 047 938
Årsresultat		-22 568 101	-6 047 938
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-22 568 101	-6 047 938
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-22 568 101	-6 047 938
Sum overføringer og disponeringer		-22 568 101	-6 047 938



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		12 795 604
Sum immaterielle eiendeler			12 795 604
Sum anleggsmidler		0	12 795 604
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsprosjekt	3,4	20 662 500	20 523 000
Sum varer		20 662 500	20 523 000
Fordringer			
Kundefordringer		1 235	9 936
Andre kortsiktige fordringer			3 577 500
Sum fordringer		1 235	3 587 436
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	5	166 811	10 276 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		166 811	10 276 540
Sum omløpsmidler		20 830 546	34 386 976
SUM EIENDELER		20 830 546	47 182 580
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	5 100 000	5 100 000
Overkurs	7	45 035 000	45 035 000
Sum innskutt egenkapital		50 135 000	50 135 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	7,9	67 787 615	45 219 514
Sum opptjent egenkapital		-67 787 615	-45 219 514
Sum egenkapital		-17 652 615	4 915 486
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	21 047 500	25 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 047 500	25 000 000
Sum langsiktig gjeld		21 047 500	25 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		5 190
Leverandørgjeld		3 834 577	1 241 914
Kortsiktig konserngjeld	8	10 079 574	12 637 616
Annen kortsiktig gjeld		3 521 510	3 382 374
Sum kortsiktig gjeld		17 435 661	17 267 094
Sum gjeld		38 483 161	42 267 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 830 546	47 182 580



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 801902

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 596 242
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJERTNESTUNET UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Gjerdalsveien 2A
3442 HYGGEN

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: Syver A Oliver
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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 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, 12.10.2021

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: 997 596 242
BJERTNESTUNET UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 131 225	39 900 000
Annen driftsinntekt			39 756
Sum inntekter		4 131 225	39 939 756
Kostnader			
Varekostnad	4	8 905 071	42 548 386
Lønnskostnad	1	2 176 998	1 611 472
Annen driftskostnad	1	631 602	1 064 241
Sum kostnader		11 713 671	45 224 100
Driftsresultat		-7 582 446	-5 284 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 460	3 302
Sum finansinntekter		8 460	3 302
Rentekostnad til foretak i samme konsern		385 798	543 297
Annen rentekostnad		1 812 712	1 929 427
Sum finanskostnader		2 198 510	2 472 724
Netto finans		-2 190 051	-2 469 422
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	12 795 604	-1 705 828
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 568 101	-6 047 938
Årsresultat		-22 568 101	-6 047 938
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-22 568 101	-6 047 938
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-22 568 101	-6 047 938
Sum overføringer og disponeringer		-22 568 101	-6 047 938



Organisasjonsnr: 997 596 242
BJERTNESTUNET UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		12 795 604
Sum immaterielle eiendeler			12 795 604
Sum anleggsmidler		0	12 795 604
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsprosjekt	3, 4	20 662 500	20 523 000
Sum varer		20 662 500	20 523 000
Fordringer			
Kundefordringer		1 235	9 936
Andre kortsiktige fordringer			3 577 500
Sum fordringer		1 235	3 587 436
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	5	166 811	10 276 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		166 811	10 276 540
Sum omløpsmidler		20 830 546	34 386 976
SUM EIENDELER		20 830 546	47 182 580
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	5 100 000	5 100 000
Overkurs	7	45 035 000	45 035 000
Sum innskutt egenkapital		50 135 000	50 135 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7, 9	67 787 615	45 219 514
Sum opptjent egenkapital		-67 787 615	-45 219 514
Sum egenkapital		-17 652 615	4 915 486
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	21 047 500	25 000 000



Sum annen langsiktig gjeld	21 047 500	25 000 000
Sum langsiktig gjeld	21 047 500	25 000 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3	5 190
Leverandørgjeld	3 834 577	1 241 914
Kortsiktig konserngjeld	8	12 637 616
Annen kortsiktig gjeld	3 521 510	3 382 374
Sum kortsiktig gjeld	17 435 661	17 267 094
Sum gjeld	38 483 161	42 267 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 830 546	47 182 580



Organisasjonsnr: 997 596 242
BJERTNESTUNET UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	51000.00	100.00	5100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Tun Eiendom AS	51000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	51000.00	100.00%

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

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020
for
Bjertnestunet Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 997596242

Utarbeidet av:
DMC Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Postboks 4125
3005 DRAMMEN





Bjertnestunet Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		4 131 225	39 900 000
Annen driftsinntekt		0	39 756
Sum driftsinntekter		4 131 225	39 939 756
Driftskostnader			
Varekostnad	4	8 905 071	42 548 386
Lønnskostnad	1	2 176 998	1 611 472
Annen driftskostnad	1	631 602	1 064 241
Sum driftskostnader		11 713 671	45 224 100
DRIFTSRESULTAT		(7 582 446)	(5 284 344)
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		8 460	3 302
Sum finansinntekter		8 460	3 302
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		385 798	543 297
Annen rentekostnad		1 812 712	1 929 427
Sum finanskostnader		2 198 510	2 472 724
NETTO FINANSPOSTER		(2 190 051)	(2 469 422)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(9 772 497)	(7 753 766)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	12 795 604	(1 705 828)
ORDINÆRT RESULTAT		(22 568 101)	(6 047 938)
ÅRSRESULTAT		(22 568 101)	(6 047 938)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	7	(22 568 101)	(6 047 938)
SUM OVERF. OG DISP.		(22 568 101)	(6 047 938)



Bjertnestunet Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	0	12 795 604
Sum immaterielle eiendeler		0	12 795 604
SUM ANLEGGSMIDLER		0	12 795 604
OMLØPSMIDLER			
Eiendomsprosjekt	3,4	20 662 500	20 523 000
Fordringer			
Kundefordringer		1 235	9 936
Andre kortsiktige fordringer		0	3 577 500
Sum fordringer		1 235	3 587 436
Bankinnskudd	5	166 811	10 276 540
SUM OMLØPSMIDLER		20 830 546	34 386 976
SUM EIENDELER		20 830 546	47 182 580



Bjertnestunet Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	5 100 000	5 100 000
Overkurs	7	45 035 000	45 035 000
Sum innskutt egenkapital		50 135 000	50 135 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7,9	(67 787 615)	(45 219 514)
Sum opptjent egenkapital		(67 787 615)	(45 219 514)
SUM EGENKAPITAL		(17 652 615)	4 915 486
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	21 047 500	25 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 047 500	25 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		21 047 500	25 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	5 190
Leverandørgjeld		3 834 577	1 241 914
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	10 079 574	12 637 616
Annen kortsiktig gjeld		3 521 510	3 382 374
SUM KORTSIKTIG GJELD		17 435 661	17 267 094
SUM GJELD		38 483 161	42 267 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 830 546	47 182 580

Hyggen, 31. august 2021
I styret for Bjertnestunet Utvikling AS

Syver Anton Oliver
styrets leder

Camilla Raastad
styremedlem



Bjertnestunet Utvikling AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Eiendomsprosjekter

Utført produksjon som ikke er solgt, eiendommer som er anskaffet med tanke på utvikling og salg, samt ikke avregnede tomter, regnskapsføres til kostpris og klassifiseres som varelager.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Lønnskostnad

Noter for Bjertnestunet Utvikling AS

Organisasjonsnr. 997596242



Bjertnestunet Utvikling AS

Noter 2020

	I år	I fjor
Lønn	1 842 400	1 331 815
Arbeidsgiveravgift	254 752	187 786
Andre lønnsrelaterte ytelser	79 846	91 871
Totalt	2 176 998	1 611 472

Selskapet har hatt 0,4 årsverk i regnskapsåret.

Ytelser til ledende personer og revisor

Selskapet hadde ikke daglig leder ved regnskapsårets slutt.

Det er ikke avtalt særskilte ytelser, opsjoner, spesielle pensjonsforpliktelser eller sluttvederlag til styret eller daglig leder.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har allikevel en slik ordning via morselskapet Tun Eiendom AS.

Honorar til revisor, beløp inklusive merverdiavgift:

Honorar til revisor består av:

Revisjon	36 125
Bistand	9 500

Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2020

Resultat før skattekostnader	-9 772 497
Endring i midlertidige forskjeller	4 902 831
= Inntekt	-4 869 666

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2020

Beregnet skatt av årets resultat	0
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)	12 795 604
= Ordinær skattekostnad	12 795 604

Betalbar skatt i balansen består av:

= Betalbar skatt i balansen	0
------------------------------------	----------

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Varebeholdning	-27 785 716	-22 882 885
- Fremførbart skattemessig underskudd	40 148 621	35 278 955
Sum negative forskjeller	67 934 337	58 161 840
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-67 934 337	-0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	0	-58 161 840
Balanseført utsatt skattefordel	0	12 795 604

Note 3 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Noter for Bjertnestunet Utvikling AS

Organisasjonsnr. 997596242



Bjertnestunet Utvikling AS

Noter 2020

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	25 005 190	25 005 190
Pantsatte eiendeler:		
Eiendomsprosjekt	20 662 500	20 523 000

Det er også stilet sikkerhet i garasjeanlegg i Granlund Eiendom AS og det er stilet privat sikkerhet fra eier.

Det er ingen fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen.

Det er ingen gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen.

Note 4 - Eiendomsprosjekt

	2020	2019
Prosjektkostnader	48 448 216	43 405 885
Avsetning ta prosjekt	- 27 785 716	- 22 882 885
Sum prosjekt	20 662 500	20 523 000

I totale prosjektkostnader er det en pågående tvist med hovedleverandør hvor selskapet bestrider kravets størrelse vurdert opp mot omfanget av faktiske leveranser.

Note 5 - Bankinnskudd

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 11 172 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 39 317. Selskapet hadde ikke skyldig skattetrekk pr 31.12.20.

Note 6 - Aksjekapital

Selskapet har 51 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 5 100 000. Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Tun Eiendom AS	997 490 320	51 000	100 %

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	5 100 000	45 035 000	-45 219 514	4 915 486
-Til årets resultat			-22 568 101	-22 568 101
Pr 31.12.	5 100 000	45 035 000	-67 787 615	-17 652 615

Note 8 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap



Bjertnestunet Utvikling AS

Noter 2020

Konsernfordringer og -gjeld:	2020	2019
Tun Eiendom AS	10 079 574	12 637 616

Note 9 - Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt og det foreligger usikkerhet om fortsatt drift. En vesentlig andel av den tapte egenkapitalen skyldes tilbakeføring av tidligere balanseført utsatt skattefordel. I 2021 er alle tomter solgt og selv om det har påløpt vesentlig mer kostnader enn budsjettert vurderes det som overveiende sannsynlig at driften kan videreføres og forutsetningen om fortsatt drift legges til grunn ved regnskapsavleggelsen.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
Bjertnestunet Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjertnestunet Utvikling AS som viser et underskudd på kr 22 568 101. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Selskapet opplyser i note 9 at selskapets egenkapital er tapt som følge av betydelige merkostnader i forbindelse med utvikling av tomteområde. Det indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for konklusjon om årsregnskapet.

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 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 avvirket.

Tel • +47 22 78 28 00 • www.pkf.no

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisornr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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. Feilinformasjon blir vurdert 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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.

Oslo, 2. september 2021

PKF REVISJON AS



Jon Harald Schei

statsautorisert revisor



 Legally signed by
Ingrid Camilla Raastad
08.09.2021

 Legally signed by
Sivert Anton Oliver
08.09.2021

**Årsregnskap 2020
for
Bjertnestunet Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 997596242

Utarbeidet av:
DMC Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Postboks 4125
3005 DRAMMEN



Bjertnestunet Utvikling AS

Legally signed by
Ingrid Camilla Raastad
08.09.2021

Legally signed by
Sivert Anton Oliver
08.09.2021

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		4 131 225	39 900 000
Annen driftsinntekt		0	39 756
Sum driftsinntekter		4 131 225	39 939 756
Driftskostnader			
Varekostnad	4	8 905 071	42 548 386
Lønnskostnad	1	2 176 998	1 611 472
Annen driftskostnad	1	631 602	1 064 241
Sum driftskostnader		11 713 671	45 224 100
DRIFTSRESULTAT		(7 582 446)	(5 284 344)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		8 460	3 302
Sum finansinntekter		8 460	3 302
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		385 798	543 297
Annen rentekostnad		1 812 712	1 929 427
Sum finanskostnader		2 198 510	2 472 724
NETTO FINANSPOSTER		(2 190 051)	(2 469 422)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(9 772 497)	(7 753 766)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	12 795 604	(1 705 828)
ORDINÆRT RESULTAT		(22 568 101)	(6 047 938)
ÅRSRESULTAT		(22 568 101)	(6 047 938)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	7	(22 568 101)	(6 047 938)
SUM OVERF. OG DISP.		(22 568 101)	(6 047 938)



Bjertnestunet Utvikling AS

Legally signed by
Ingrid Camilla Raastad
08.09.2021

Legally signed by
Syver Anton Oliver
08.09.2021

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	0	12 795 604
Sum immaterielle eiendeler		0	12 795 604
SUM ANLEGGSMIDLER		0	12 795 604
OMLØPSMIDLER			
Eiendomsprosjekt	3,4	20 662 500	20 523 000
Fordringer			
Kundefordringer		1 235	9 936
Andre kortsiktige fordringer		0	3 577 500
Sum fordringer		1 235	3 587 436
Bankinnskudd	5	166 811	10 276 540
SUM OMLØPSMIDLER		20 830 546	34 386 976
SUM EIENDELER		20 830 546	47 182 580



Bjertnestunet Utvikling AS

Legally signed by
Ingrid Camilla Raastad
08.09.2021

Legally signed by
Syver Anton Oliver
08.09.2021

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	5 100 000	5 100 000
Overkurs	7	45 035 000	45 035 000
Sum innskutt egenkapital		50 135 000	50 135 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7,9	(67 787 615)	(45 219 514)
Sum opptjent egenkapital		(67 787 615)	(45 219 514)
SUM EGENKAPITAL		(17 652 615)	4 915 486
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	21 047 500	25 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 047 500	25 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		21 047 500	25 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	5 190
Leverandørgjeld		3 834 577	1 241 914
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	10 079 574	12 637 616
Annen kortsiktig gjeld		3 521 510	3 382 374
SUM KORTSIKTIG GJELD		17 435 661	17 267 094
SUM GJELD		38 483 161	42 267 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 830 546	47 182 580

Hyggen, 31. august 2021
I styret for Bjertnestunet Utvikling AS

Syver Anton Oliver
styrets leder

Camilla Raastad
styremedlem



Bjertnestunet Utvikling AS

Legally signed by
Ingrid Camilla Raastad
08.09.2021

Legally signed by
Syver Anton Oliver
08.09.2021

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Eiendomsprosjekter

Utført produksjon som ikke er solgt, eiendommer som er anskaffet med tanke på utvikling og salg, samt ikke avregnede tomter, regnskapsføres til kostpris og klassifiseres som varelager.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Bjertnestunet Utvikling AS

Legally signed by
Ingrid Camilla Raastad
08.09.2021

Legally signed by
Syver Anton Oliver
08.09.2021

Noter 2020

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	1 842 400	1 331 815
Arbeidsgiveravgift	254 752	187 786
Andre lønnsrelaterte ytelser	79 846	91 871
Totalt	2 176 998	1 611 472

Selskapet har hatt 0,4 årsverk i regnskapsåret.

Ytelser til ledende personer og revisor

Selskapet hadde ikke daglig leder ved regnskapsårets slutt.

Det er ikke avtalt særskilte ytelser, opsjoner, spesielle pensjonsforpliktelser eller sluttvederlag til styret eller daglig leder.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har allikevel en slik ordning via morselskapet Tun Eiendom AS.

Honorar til revisor, beløp inklusive merverdiavgift:

Honorar til revisor består av:

Revisjon	36 125
Bistand	9 500

Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2020

Resultat før skattekostnader	-9 772 497
Endring i midlertidige forskjeller	4 902 831
= Inntekt	-4 869 666

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2020

Beregnet skatt av årets resultat	0
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)	12 795 604
= Ordinær skattekostnad	12 795 604

Betalbar skatt i balansen består av:

= Betalbar skatt i balansen	0
------------------------------------	----------

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Varebeholdning	-27 785 716	-22 882 885
- Fremførbart skattemessig underskudd	40 148 621	35 278 955
Sum negative forskjeller	67 934 337	58 161 840
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-67 934 337	-0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	0	-58 161 840
Balanseført utsatt skattefordel	0	12 795 604

Noter for Bjertnestunet Utvikling AS

Organisasjonsnr. 997596242



Bjertnestunet Utvikling AS

Legally signed by
Ingrid Camilla Raastad
08.09.2021

Legally signed by
Sverre Anton Oliver
08.09.2021

Noter 2020

Note 3 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	25 005 190	25 005 190
Pantsatte eiendeler:		
Eiendomsprosjekt	20 662 500	20 523 000

Det er også stilet sikkerhet i garasjeanlegg i Granlund Eiendom AS og det er stilet privat sikkerhet fra eier.

Det er ingen fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen.

Det er ingen gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen.

Note 4 - Eiendomsprosjekt

	2020	2019
Prosjektkostnader	48 448 216	43 405 885
Avsetning ta prosjekt	- 27 785 716	- 22 882 885
Sum prosjekt	20 662 500	20 523 000

I totale prosjektkostnader er det en pågående tvist med hovedleverandør hvor selskapet bestrider kravets størrelse vurdert opp mot omfanget av faktiske leveranser.

Note 5 - Bankinnskudd

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 11 172 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 39 317. Selskapet hadde ikke skyldig skattetrekk pr 31.12.20.

Note 6 - Aksjekapital

Selskapet har 51 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 5 100 000. Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Tun Eiendom AS	997 490 320	51 000	100 %

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	5 100 000	45 035 000	-45 219 514	4 915 486
-Til årets resultat			-22 568 101	-22 568 101
Pr 31.12.	5 100 000	45 035 000	-67 787 615	-17 652 615

Note 8 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Konsernfordringer og -gjeld:	2020	2019
Tun Eiendom AS	10 079 574	12 637 616

Noter for Bjertnestunet Utvikling AS

Organisasjonsnr. 997596242



Bjertnestunet Utvikling AS

Legally signed by
Ingrid Camilla Raastad
08.09.2021

Legally signed by
Sivert Anton Oliver
08.09.2021

Noter 2020

Note 9 - Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt og det foreligger usikkerhet om fortsatt drift. En vesentlig andel av den tapte egenkapitalen skyldes tilbakeføring av tidligere balanseført utsatt skattefordel. I 2021 er alle tomter solgt og selv om det har påløpt vesentlig mer kostnader enn budsjettert vurderes det som overveiende sannsynlig at driften kan videreføres og forutsetningen om fortsatt drift legges til grunn ved regnskapsavleggelsen.