



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 324 719
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJORLI UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Arne Barmans veg 81
2669 BJORLI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Stein Arild Noren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		282 960	0
Sum inntekter		282 960	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 508 237	267 440
Annen driftskostnad	1	1 216 624	2 394 963
Sum kostnader		2 724 861	2 662 403
Driftsresultat		-2 441 901	-2 662 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 295	380
Sum finansinntekter		26 295	380
Annen rentekostnad	2	-941 217	1 366 635
Sum finanskostnader		-941 217	1 366 635
Netto finans		967 512	-1 366 255
Resultat før skattekostnad		-1 474 389	-4 028 658
Årsresultat		-1 474 389	-4 028 658
Overføringer og disponeringer			
Overkurs	3	-1 474 389	-3 056 665
Udekket tap		0	-971 993
Sum overføringer og disponeringer		-1 474 389	-4 028 658



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1, 4	1 249 103	1 388 085
Sum immaterielle eiendeler		1 249 103	1 388 085
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	9 238 199	7 086 765
Sum varige driftsmidler		9 238 199	7 086 765
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5, 6	-375 969	-375 969
Sum finansielle anleggsmidler		-375 969	-375 969
Sum anleggsmidler		10 111 334	8 098 880
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		55 913	2 000
Sum fordringer		55 913	2 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		533 167	37 379
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		533 167	37 379
Sum omløpsmidler		589 080	39 379
SUM EIENDELER		10 700 414	8 138 259

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	4 431 000	2 700 000
Overkurs	3	2 737 611	0
Sum innskutt egenkapital		7 168 611	2 700 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	971 993	971 993
Sum opptjent egenkapital		-971 993	-971 993
Sum egenkapital		6 196 618	1 728 007
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		0	2 891 635
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 725 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 725 000	2 891 635
Sum langsiktig gjeld		2 725 000	2 891 635
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 999	1 192 178
Skyldige offentlige avgifter		251 594	1 440
Annen kortsiktig gjeld	7	1 440 203	2 325 000
Sum kortsiktig gjeld		1 778 796	3 518 618
Sum gjeld		4 503 796	6 410 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 700 414	8 138 259



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 651332

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 324 719
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJORLI UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Arne Barmans veg 81
2669 BJORLI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Stein Arild Noren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 922 324 719
BJORLI UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		282 960	0
Sum inntekter		282 960	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 508 237	267 440
Annen driftskostnad	1	1 216 624	2 394 963
Sum kostnader		2 724 861	2 662 403
Driftsresultat		-2 441 901	-2 662 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 295	380
Sum finansinntekter		26 295	380
Annen rentekostnad	2	-941 217	1 366 635
Sum finanskostnader		-941 217	1 366 635
Netto finans		967 512	-1 366 255
Resultat før skattekostnad		-1 474 389	-4 028 658
Årsresultat		-1 474 389	-4 028 658
Overføringer og disponeringer			
Overkurs	3	-1 474 389	-3 056 665
Udekket tap		0	-971 993
Sum overføringer og disponeringer		-1 474 389	-4 028 658



Organisasjonsnr: 922 324 719
BJORLI UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1, 4	1 249 103	1 388 085
Sum immaterielle eiendeler		1 249 103	1 388 085

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	9 238 199	7 086 765
Sum varige driftsmidler		9 238 199	7 086 765

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	5, 6	-375 969	-375 969
Sum finansielle anleggsmidler		-375 969	-375 969

Sum anleggsmidler		10 111 334	8 098 880
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		55 913	2 000
Sum fordringer		55 913	2 000

Investeringer

Sum investeringer		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		533 167	37 379
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		533 167	37 379

Sum omløpsmidler		589 080	39 379
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		10 700 414	8 138 259
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	4 431 000	2 700 000
--------------	---	-----------	-----------



Overkurs	3	2 737 611	0
Sum innskutt egenkapital		7 168 611	2 700 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	971 993	971 993
Sum opptjent egenkapital		-971 993	-971 993
Sum egenkapital		6 196 618	1 728 007
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		0	2 891 635
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 725 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 725 000	2 891 635
Sum langsiktig gjeld		2 725 000	2 891 635
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 999	1 192 178
Skyldige offentlige avgifter		251 594	1 440
Annen kortsiktig gjeld	7	1 440 203	2 325 000
Sum kortsiktig gjeld		1 778 796	3 518 618
Sum gjeld		4 503 796	6 410 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 700 414	8 138 259



Organisasjonsnr: 922 324 719
BJORLI UTVIKLING 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7086765.00	1388085.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



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

Note
6

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2725000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
-425969.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld
Sparebanken Møre har pant i aksjer i Bjorli Skisenter Holding AS.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BJORLI UTVIKLING AS
922 324 719

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		282 960	0
Sum driftsinntekter		282 960	0
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-1 508 237	-267 440
Annen driftskostnad	1	-1 216 624	-2 394 963
Sum driftskostnader		-2 724 861	-2 662 403
Driftsresultat		-2 441 901	-2 662 403
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		26 295	380
Sum finansinntekter		26 295	380
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	2	941 217	-1 366 635
Sum finanskostnader		941 217	-1 366 635
Netto finans		967 512	-1 366 255
Resultat før skattekostnad		-1 474 389	-4 028 658
Årsresultat		-1 474 389	-4 028 658
Overføringer			
Overkurs	3	-1 474 389	-3 056 665
Udekket tap		0	-971 993
Sum overføringer		-1 474 389	-4 028 658



BJORLI UTVIKLING AS
922 324 719

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1, 4	1 249 103	1 388 085
Sum immaterielle eiendeler		1 249 103	1 388 085
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	9 238 199	7 086 765
Sum varige driftsmidler		9 238 199	7 086 765
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5, 6	-375 969	-375 969
Sum finansielle anleggsmidler		-375 969	-375 969
Sum anleggsmidler		10 111 334	8 098 880
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		55 913	2 000
Sum fordringer		55 913	2 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		533 167	37 379
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		533 167	37 379
Sum omløpsmidler		589 080	39 379
SUM EIENDELER		10 700 414	8 138 259



BJORLI UTVIKLING AS
922 324 719

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	4 431 000	2 700 000
Overkurs	3	2 737 611	0
Sum innskutt egenkapital		7 168 611	2 700 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-971 993	-971 993
Sum opptjent egenkapital		-971 993	-971 993
Sum egenkapital		6 196 618	1 728 007
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		0	2 891 635
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 725 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 725 000	2 891 635
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 999	1 192 178
Skyldige offentlige avgifter		251 594	1 440
Annen kortsiktig gjeld	7	1 440 203	2 325 000
Sum kortsiktig gjeld		1 778 796	3 518 618
Sum gjeld		4 503 796	6 410 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 700 414	8 138 259

Lesja, 03.06.2024

Per Øverbø
styrets leder

Jon Ketil Gjørtz
styremedlem

Astrid Louise Strand
styremedlem

Marcus Barman
styremedlem

Willy Sægrov
styremedlem

Asbjørn Solevågseide
styremedlem

Sverre Sellæg Tysland
styremedlem

Geir Steinar Vik
daglig leder



BJORLI UTVIKLING AS
922 324 719

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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.

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.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Lønnskostnader, godtgjørelser nærstående og revisor

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	1 038 785	
Godtgjørelse til styret	290 000	250 000
Arbeidsgiveravgift	94 625	17 440
Pensjonskostnader	71 589	
Annen relaterte ytelser	13 237	
Sum	1 508 236	267 440

I perioden jan-mars var det leid inn tjenester som daglig leder. Kr 630 894 er kostnadsført på leder funksjonen og tilknyttede tjenester og kr 71 397 er balanseført på prosjekt forretningsutvikling.

Styret har mottatt honorar på kr 290 000 fordelt med kr 90 000 på styreleder og kr 200 000 på øvrige styremedlemmer.

Advokatfirmaet Øverbø Gjørtz har fakturert kr 236 068 som er kostnadsført som juridiske tjenester og kr 263 068 som er aktivert i tilknytning til områderegeringsplan og grunnerverv.



BJORLI UTVIKLING AS

922 324 719

Advokat Per Øverbø har fakturert kr 18 000 som er kostnadsført i tilknytning til rekruttering ny daglig leder.

Det er kostnadsført kr 58 022 i revisjonskostnader og kr 20 053 i annen bistand fra revisor.

Note 2 - Forpliktelse til aksjonærer i Bjorli Skisenter Holding AS

Bjorli Utvikling AS (BU) inngikk i 2021 en put/call avtale med de eksterne aksjonærer i Bjorli Skisenter Holding AS (BSH) om rett og plikt til å kjøpe alle aksjene i BSH fra aksjonærene i BSH (300.000 av samlet 360.000 aksjer), eventuelt å kjøpe aksjene i Bjorli Skisenter AS av BSH. Prisen var avtalt til aksjonærenes kostpris (NOK 30 mill) pluss 8% på i årlig avkastning. Avtalen la til grunn et utkjøp av aksjene innen ett år, dvs 30.06.22, forutsatt at en oppkapitalisering av BU hadde blitt gjennomført. Sommeren 2022 utbetalte BSH NOK 2.880.000 til aksjonærene, hvorav NOK 2.400.000 – tilsvarende 8% «avkastning» - ble utbetalt eksterne aksjonærer. Utbetalingen ble klassifisert som tilbakebetaling av innskutt kapital (overkurs).

Vilkåret om oppkapitalisering av BU har senere ikke latt seg oppfylle, og put-opsjonen har ikke blitt aktualisert etter påkrav fra aksjonærene.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	2 700 000	0	-971 993	1 728 007
Årsresultat	0	-1 474 389	0	-1 474 389
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	750 000	2 250 000	0	3 000 000
Gjeld konvertert til aksjekapital	981 000	1 962 000	0	2 943 000
Egenkapital 31.12.2023	4 431 000	2 737 611	-971 993	6 196 618

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	7 086 765	1 388 085
Tilgang i året	2 557 733	4 792
Avgang i året	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	9 644 498	1 392 877
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-406 299	-143 773
Balansført verdi per 31.12.	9 238 199	1 249 104

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Det er aktivert kostnader til Forretnings- og markedsutvikling, utarbeidelse og godkjenning av områdereguleringsplan for Bjorli og detaljreguleringsplan for Bjorli Fjellandsby, avtaler med alle grunneiere innenfor reguleringsområdet om rett til erverv av all utbyggingsgrunn, rett til bruk av traseer, bygging av nye heiser/gondol og utvidelse av løypenett, inngåelse av detaljert utbyggingsavtale med Lesja kommune og betaling av opsjonspremier for grunnerv.

Verdien av bokførte eiendeler, herunder verdien av opsjonsavtaler med grunneiere, er avhengig av fortsatt prosjektutvikling i regi av selskapet, at fortsatt virksomhet kan finansieres og at det vil skje en utbygging innenfor de områder som selskapet har avtale på. Se nærmere om dette i sluttnote "Grunnlag for fortsatt drift".



BJORLI UTVIKLING AS
922 324 719

Note 5 - Investeringer i aksjer

Selskapet har aksjer i følgende andre selskap:

	Antall aksjer	Eierandel	Balanseført verdi
Bjorli Skisenter Holding AS	60 000	16%	-425 969
Reiseliv Holding AS	1 030	0,5%	50 000

I 2022 ble det mottatt et utbytte fra Bjorli Skisenter Holding AS på kr 480 000 som ble ført til fradrag i aksjenes opprinnelige kostpris på kr 54 031. Aksjenes relative andel av bokført egenkapital i Bjorli Skisenter Holding AS utgjør pr 31.12.2023 ca kr 1 780 000.

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 725 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	-425 969
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Sparebanken Møre har pant i aksjer i Bjorli Skisenter Holding AS.

Note 7 - Annen kortsiktig gjeld

I annen kortsiktig gjeld inngår avsatt honorar til Advokatfirmaet Øverbø Gjørtz med kr 625 000 inkl mva. I tillegg inngår kr 500 000 i erstatning til grunneier i henhold til avtale som forfaller ved bruk av opsjon for erverv av felt BFT1.

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Grunnlag for fortsatt drift

Det hersker betydelig usikkerhet mht fortsatt drift av selskapet.

Selskapet sitter på rettigheter til utvikling, utbygging og kommersiell drift av et område som omfatter ca 7.200 da. Innenfor området er det gitt reguleringsmessig åpning for utbygging av ca 1.200 enhet (fritidsboligtomter, leiligheter, næringsareal, salg og service mv). Videre har selskapet enerett til utvikling og utbygging av skisenteret, med nye traseer og skiområder. Realisering av disse rettighetene avhenger imidlertid av nye investorer, utbyggere og kommersielle aktører innenfor næringsutvikling. Opprettholdelse av rettighetene krever også betydelig tilgang på finansiering, herunder betaling av opsjonspremier til grunneierne. Betydelige forpliktelser forfaller sommeren 2025.

En rekke risikofaktorer påvirker grunnlaget for fortsatt drift (markedsutvikling, rentenivå, tilgang på finansiering, utbyggere mv). Styret arbeider kontinuerlig med disse problemstillinger, i nær kontakt med kommunen og andre relevante myndigheter, bankforbindelse, andre långivere, investorer og utbyggere.



BDO AS
Strandvegen 106
Postboks 110
6301 Åndalsnes

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen Bjorli Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjorli Utvikling AS.

Årsregnskapet består:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 7 hvor selskapet opplyser at selskapet sitter på rettigheter til utvikling, utbygging og kommersiell drift av et område som omfatter ca 7.200 da. Innenfor området er det gitt reguleringsmessig åpning for utbygging av ca 1.200 enhet (fritidsboligtomter, leiligheter, næringsareal, salg og service mv). Videre har selskapet enerett til utvikling og utbygging av skisenteret, med nye traseer og skiområder. Realisering av disse rettighetene avhenger imidlertid av nye investorer, utbyggere og kommersielle aktører innenfor næringsutvikling. Opprettholdelse av rettighetene krever også betydelig tilgang på finansiering, herunder betaling av opsjonspremier til grunneierne. Betydelige forpliktelser forfaller sommeren 2025. Som angitt i note 7, indikerer disse forholdene at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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

Morten Sekkesæter
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 63C44-7M45-7ZLU4-KYJJE-3X27O-BW6B



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."

Sekkesæter, Morten Polden

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-612350

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-10 13:30:46 UTC



Penneo Dokumentnr: 63C44-7M45-7ZLU4-KYJJE-3X27O-BW8JB

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>