



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 587 979
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRKELANGEN TOMTEUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bølerveien 71
2020 SKEDSMOKORSET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Magny Almeli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	182 353	46 600
Sum kostnader		182 353	46 600
Driftsresultat		-182 353	-46 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4
Sum finansinntekter			4
Annen rentekostnad		209 675	198 461
Sum finanskostnader		209 675	198 461
Netto finans		-209 675	-198 457
Ordinært resultat før skattekostnad		-392 028	-245 057
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-392 028	-245 057
Årsresultat		-392 028	-245 057
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-392 028	-245 057
Totalresultat		-392 028	-245 057
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-392 028	-245 057
Sum overføringer og disponeringer	3	-392 028	-245 057



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekteringskostnader		6 789 426	6 760 551
Sum varer		6 789 426	6 760 551
Fordringer			
Konsernfordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 759	1 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 759	1 494
Sum omløpsmidler		6 798 185	6 762 045
SUM EIENDELER		6 798 185	6 762 045
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 250 000	1 250 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		1 250 000	1 250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3, 5		
Udekket tap	3	1 782 019	1 389 990
Sum opptjent egenkapital		-1 782 019	-1 389 990
Sum egenkapital	5	-532 019	-139 990
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Gjeld til aksjonærselskapene	6	7 326 329	6 824 654
Sum annen langsiktig gjeld		7 326 329	6 824 654
Sum langsiktig gjeld		7 326 329	6 824 654
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 675	77 181
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	6	200	200
Sum kortsiktig gjeld		3 875	77 381
Sum gjeld		7 330 204	6 902 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 798 185	6 762 045



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 580542

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 587 979
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRKELANGEN TOMTEUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bølerveien 71
2020 SKEDSMOKORSET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Magny Almeli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 997 587 979
BJØRKELANGEN TOMTEUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	182 353	46 600
Sum kostnader		182 353	46 600
Driftsresultat		-182 353	-46 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4
Sum finansinntekter			4
Annen rentekostnad		209 675	198 461
Sum finanskostnader		209 675	198 461
Netto finans		-209 675	-198 457
Ordinært resultat før skattekostnad		-392 028	-245 057
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-392 028	-245 057
Årsresultat		-392 028	-245 057
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-392 028	-245 057
Totalresultat		-392 028	-245 057
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-392 028	-245 057
Sum overføringer og disponeringer	3	-392 028	-245 057



Organisasjonsnr: 997 587 979
BJØRKELANGEN TOMTEUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 6

Lån til tilknyttet
selskap og felles
kontrollert virksomhet 6

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Prosjekteringskostnader 6 789 426 6 760 551

Sum varer 6 789 426 6 760 551

Fordringer

Konsernfordringer 6

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 8 759 1 494

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** 8 759 1 494

Sum omløpsmidler 6 798 185 6 762 045

SUM EIENDELER 6 798 185 6 762 045

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 4 1 250 000 1 250 000

Beholdning av egne aksjer 3

Overkurs 3

Annen innskutt egenkapital 3

Sum innskutt egenkapital 1 250 000 1 250 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3, 5

Udekket tap 3 1 782 019 1 389 990

Sum opptjent egenkapital -1 782 019 -1 389 990



Sum egenkapital	5	-532 019	-139 990
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Gjeld til aksjonærselskapene	6	7 326 329	6 824 654
Sum annen langsiktig gjeld		7 326 329	6 824 654
Sum langsiktig gjeld		7 326 329	6 824 654
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 675	77 181
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	6	200	200
Sum kortsiktig gjeld		3 875	77 381
Sum gjeld		7 330 204	6 902 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 798 185	6 762 045



Organisasjonsnr: 997 587 979
BJØRKELANGEN TOMTEUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Bjørkelangen Tomteutvikling AS

Penneo Dokumentnrøkket: ZVK71-3JBFA-554LU-NQEB6-380QL-CTF6X

Organisasjonsnr: 997 587 979



Resultatregnskap
Bjørkelangen Tomteutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	182 353	46 600
Sum driftskostnader		182 353	46 600
Driftsresultat		-182 353	-46 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		0	4
Rentekostnader		209 675	198 461
Resultat av finansposter		-209 675	-198 457
Ordinært resultat før skattekostnad		-392 028	-245 057
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
Årsresultat		-392 028	-245 057
Overføringer			
Overført til udekket tap		392 028	245 057
Sum overføringer	3	-392 028	-245 057

Penneo Dokumentnrøkket: ZVK71-3JBFA-554LU-NQEB6-3800L-CTF6X



Balanse

Bjørkelangen Tomteutvikling AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekteringskostnader		6 789 426	6 760 551
Sum varer		6 789 426	6 760 551
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 759	1 494
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		8 759	1 494
Sum omløpsmidler		6 798 185	6 762 045
Sum eiendeler		6 798 185	6 762 045

Penneo Dokumentnrøkket: ZVK71-3JBFA-554LU-NQEB6-380QL-CTF6X



Balanse

Bjørkelangen Tomteutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	1 250 000	1 250 000
Sum innskutt egenkapital		1 250 000	1 250 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	3	-1 782 019	-1 389 990
Sum opptjent egenkapital		-1 782 019	-1 389 990
Sum egenkapital	5	-532 019	-139 990
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til aksjonærsekskapene	6	7 326 329	6 824 654
Sum annen langsiktig gjeld		7 326 329	6 824 654
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 675	77 181
Annen kortsiktig gjeld	6	200	200
Sum kortsiktig gjeld		3 875	77 381
Sum gjeld		7 330 204	6 902 035
Sum egenkapital og gjeld		6 798 185	6 762 045

Berger, den _____ 2022
Styret i Bjørkelangen Tomteutvikling AS

Slje Irene Fjellheim
Styremedlem

Ole Martin Almeli
Styremedlem

Magny Sofie Almeli
styreleder

Carl Frode Fjellheim
styremedlem/ daglig leder

Penno Dokumentnøkket: ZVK71-3JBFA-554LU-NQEB6-380QL-CTF6X



Noter til regnskapet 2021

Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

Skatteskutningen 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Tomteprosjekter

Tomteprosjekter pr 31.12 er vurdert til kostpris. Dette er kostnader til pålagte undersøkelser og reguleringer av området.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

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

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 35 016,- inkl.mva.

Penneo Dokumentnøkkel: ZVK71-3JBFA-554LU-NQEB6-380QL-CTF6X



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-392 028	-245 057
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-392 028	-245 057
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 591 319	-1 199 291	392 028
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 591 318	1 199 290	-392 028
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 250 000	-1 389 990	-139 990
Årets resultat		-392 028	-392 028
Pr 31.12	1 250 000	-1 782 019	-532 019



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Bjørkelangen Tomteutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 250	1 000	1 250 000
Sum	1 250	1 000	1 250 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12.2021:

	Ordinære Eier-/Stemmeandel
OLAVSGAARD EIENDOM AS	625 50 %
O.M. HOLDING AS	625 50 %
Sum	1 250 100 %

Note 5 Fortsatt drift

Det er vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift i selskapet.

Note 6 Mellomværende med nærstående

Gjeld	2021	2020
O.M. HOLDING AS	-3 634 606	-3 384 606
OLAVSGAARD EIENDOM AS	-3 691 923	-3 440 248
Sum gjeld	-7 326 529	-6 824 854

Penneo Dokumentnøkket: ZVK71-3JBFA-554LU-NQEB6-380QL-CTF6X



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."

Magny Sofie Almeli

Styreleder

På vegne av: Bjørkelangen Tomteutvikling AS

Serienummer: 9578-5995-4-2447072

IP: 194.19.xxx.xxx

2022-05-16 06:00:57 UTC



Carl Frode Fjellheim

Daglig leder

På vegne av: Bjørkelangen Tomteutvikling AS

Serienummer: 9578-5998-4-950586

IP: 185.179.xxx.xxx

2022-05-16 07:38:46 UTC



Carl Frode Fjellheim

Styremedlem

På vegne av: Bjørkelangen Tomteutvikling AS

Serienummer: 9578-5998-4-950586

IP: 185.179.xxx.xxx

2022-05-16 07:38:46 UTC



Ole Martin Almeli

Styremedlem

På vegne av: Bjørkelangen Tomteutvikling AS

Serienummer: 9578-5999-4-4262142

IP: 194.19.xxx.xxx

2022-05-18 09:33:18 UTC



Silje Irene Fjellheim

Styremedlem

På vegne av: Bjørkelangen Tomteutvikling AS

Serienummer: 9578-5992-4-3066460

IP: 185.179.xxx.xxx

2022-05-24 14:14:51 UTC



Penneo Dokumentno kket: ZVK71-3JBFA-S54LU-NQEB6-3800L-CTF6X

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>



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bjørkelangen Tomteutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjørkelangen Tomteutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>



BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2D1Y4V-Z2XCF-F4ZTQ-ESF6N-UBFSZ-YEK6E



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-24 18:54:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2DY4V-ZZXCF-F4ZTQ-ESF6N-UBFSZ-YEK6E

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>