



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 129 075
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJÅNES FJORDBOLIGER AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 23C
5054 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Christian Foss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		133 700	94 765
Lønnskostnad		142 625	71 313
Annen driftskostnad	1	50 763	68 842
Sum kostnader		327 088	234 920
Driftsresultat		-327 088	-234 920
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		218	
Sum finansinntekter		218	
Annen rentekostnad		122 424	100 191
Sum finanskostnader		122 424	100 191
Netto finans		-122 206	-100 191
Ordinært resultat før skattekostnad		-449 294	-335 111
Skattekostnad	2, 3	-98 845	-73 725
Ordinært resultat etter skattekostnad		-350 449	-261 386
Årsresultat		-350 449	-261 386
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-350 449	-261 386
Sum overføringer og disponeringer		-350 449	-261 386



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	141 755 068	139 949 674
Sum varer		141 755 068	139 949 674
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 047 930	682 670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 047 930	682 670
Sum omløpsmidler	5	142 802 998	140 632 344
SUM EIENDELER		142 802 998	140 632 344
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 314 100 aksjer à kr 10,00)	6	13 141 000	13 141 000
Overkurs		105 807 585	105 807 585
Sum innskutt egenkapital		118 948 585	118 948 585
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 690 330	3 339 881
Sum opptjent egenkapital		-3 690 330	-3 339 881
Sum egenkapital	7	115 258 255	115 608 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Utsatt skatt	3	13 487 963	13 586 808
Sum avsetninger for forpliktelser		13 487 963	13 586 808
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 490 000	2 490 000
Langsiktig konserngjeld	8	11 450 000	8 852 914
Sum annen langsiktig gjeld		13 940 000	11 342 914
Sum langsiktig gjeld		27 427 963	24 929 722
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 994	509
Skyldige offentlige avgifter		8 813	8 813
Annen kortsiktig gjeld		95 972	84 596
Sum kortsiktig gjeld		116 779	93 918
Sum gjeld		27 544 742	25 023 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		142 802 998	140 632 344



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 493253

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 129 075
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJÅNES FJORDBOLIGER AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 23C
5054 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Christian Foss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 913 129 075
BJÅNES FJORDBOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		133 700	94 765
Lønnskostnad		142 625	71 313
Annen driftskostnad	1	50 763	68 842
Sum kostnader		327 088	234 920
Driftsresultat		-327 088	-234 920
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		218	
Sum finansinntekter		218	
Annen rentekostnad		122 424	100 191
Sum finanskostnader		122 424	100 191
Netto finans		-122 206	-100 191
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2, 3	-449 294	-335 111
Ordinært resultat etter skattekostnad		-98 845	-73 725
Årsresultat		-350 449	-261 386
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-350 449	-261 386
Sum overføringer og disponeringer		-350 449	-261 386



Organisasjonsnr: 913 129 075
BJÅNES FJORDBOLIGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Varer	4	141 755 068	139 949 674
Sum varer		141 755 068	139 949 674

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 047 930	682 670
--	--	-----------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 047 930	682 670
--	--	-----------	---------

Sum omløpsmidler	5	142 802 998	140 632 344
------------------	---	-------------	-------------

SUM EIENDELER		142 802 998	140 632 344
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 314 100 aksjer à kr 10,00)	6	13 141 000	13 141 000
---	---	------------	------------

Overkurs		105 807 585	105 807 585
----------	--	-------------	-------------

Sum innskutt egenkapital		118 948 585	118 948 585
--------------------------	--	-------------	-------------

Opptjent egenkapital

Udekket tap		3 690 330	3 339 881
-------------	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		-3 690 330	-3 339 881
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital	7	115 258 255	115 608 704
-----------------	---	-------------	-------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	13 487 963	13 586 808
--------------	---	------------	------------

Sum avsetninger for forpliktelses		13 487 963	13 586 808
--------------------------------------	--	------------	------------

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til			
-----------	--	--	--

kredittinstitusjoner		2 490 000	2 490 000
----------------------	--	-----------	-----------

Langsiktig konserngjeld	8	11 450 000	8 852 914
-------------------------	---	------------	-----------

Sum annen langsiktig gjeld		13 940 000	11 342 914
----------------------------	--	------------	------------



Sum langsiktig gjeld	27 427 963	24 929 722
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	11 994	509
Skyldige offentlige avgifter	8 813	8 813
Annen kortsiktig gjeld	95 972	84 596
Sum kortsiktig gjeld	116 779	93 918
Sum gjeld	27 544 742	25 023 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	142 802 998	140 632 344



Organisasjonsnr: 913 129 075
BJÅNES FJORDBOLIGER 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. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Anleggskontrakter Selskapets formål er å oppføre boligbygg. I henhold til dette følges prinsipper for langsiktige tilvirkningskontrakter, der prinsippet som er valgt er løpende avregning med fortjeneste. Prosjekter inntektsføres og kostnadsføres i takt med ferdigstillelsesgraden. Inntekten tillegges en del av den budsjetterte fortjenesten slik at det blir en jevn fordeling av prosjektresultatet over byggetiden. Dersom mindre enn 50% av boligene på byggetrinn er solgt, kan det ikke inntektsføres mer enn det kostnadsføres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Tomtene er vurdert til anskaffelseskost. Disse tomtene er en del av varekretsløpet og faller derfor inn under omløpsmidler. Straks byggestart er bekreftet vil de påfølgende prosjektkostnader bli aktivert som en del av tilvirkningskost. Påløpte utgifter knyttet til usolgte prosjekter i egen regi, ble frem til 31.12.2014 behandlet som varelager. Fra 01.01.2015 kostnadsføres prosjektkostnader løpende frem til byggestart er endelig bestemt. Usolgte leiligheter balanseføres til kostpris og vurderes etter kostmetoden. Skatt 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipper fra 2021 til 2022.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>



Note
8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5839500.00	4207500.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5610500.00	4645414.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</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
5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

BJÅNES FJORDBOLIGER AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Anleggskontrakter

Selskapets formål er å oppføre boligbygg. I henhold til dette følges prinsipper for langsiktige tilvirkningskontrakter, der prinsippet som er valgt er løpende avregning med fortjeneste. Prosjekter inntektsføres og kostnadsføres i takt med ferdigstilleelsesgraden. Inntekten tillegges en del av den budsjetterte fortjenesten slik at det blir en jevn fordeling av prosjektresultatet over byggetiden. Dersom mindre enn 50% av boligene på byggetrinn er solgt, kan det ikke inntektsføres mer enn det kostnadsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Tomtene er vurdert til anskaffelseskost. Disse tomtene er en del av varekretsløpet og faller derfor inn under omløpsmidler. Straks byggestart er bekreftet vil de påfølgende prosjektkostnader bli aktivert som en del av tilvirkningskost.

Påløpte utgifter knyttet til usolgte prosjekter i egen regi, ble frem til 31.12.2014 behandlet som varelager. Fra 01.01.2015 kostnadsføres prosjektkostnader løpende frem til byggestart er endelig bestemt.

Usolgte leiligheter balanseføres til kostpris og vurderes etter kostmetoden.

Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipper fra 2021 til 2022.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(449 294)	(335 111)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	133 700	94 765
Årets skattegrunnlag	(315 594)	(240 346)
+/- Endring i utsatt skatt	(98 845)	(73 725)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(98 845)	(73 725)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Omløpsmidler	81 803 876	81 670 176	133 700
Skattemessig fremførbart underskudd	(20 045 657)	(20 361 251)	315 594
Sum midlertidige forskjeller	61 758 219	61 308 925	449 294
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	13 586 808	13 487 963	98 845

Note 4 - Varer

	2022	2021
Lager av råvarer	141 755 068	139 949 674
Sum	141 755 068	139 949 674

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	1 314 100	10,00	13 141 000,00
Sum	1 314 100		13 141 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
MILEPEL AS	670 191	51,00%	A-aksjer
LIEGRUPPEN EIENDOM AS	381 089	29,00%	A-aksjer
GSE SANDVIK AS	262 820	20,00%	A-aksjer
Totalt antall aksjer	1 314 100	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	13 141 000	105 807 585	(3 339 881)	115 608 704
Årets resultat			(350 449)	(350 449)
Egenkapital 31.12.2022	13 141 000	105 807 585	(3 690 330)	115 258 255

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 839 500	4 207 500
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	5 610 500	4 645 414



 BankID Signing
Roy-Eddy Lie
2023-03-22

 BankID Signing
Svein Sandvik
2023-03-22

 BankID Signing
Bjørn Frode Skaar
2023-03-24

 BankID Signing
Tom Arne Olsen
2023-03-27

 BankID Signing
Christian Foss
2023-03-28

Årsregnskap for 2022

**BJÅNES FJORDBOLIGER AS
5054 BERGEN**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Årsberetning
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Collegium Økonomi AS
Øvre Kråkenes 17
5152 BØNES
Org.nr. 996480224

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør




Resultatregnskap for 2022 BJÅNES FJORDBOLIGER AS

	Note	2022	
Sum driftsinntekter		0	
Varekostnad		(133 700)	(94 765)
Lønnskostnad		(142 625)	(71 313)
Annen driftskostnad	1	(50 763)	(68 842)
Sum driftskostnader		(327 088)	(234 920)
Driftsresultat		(327 088)	(234 920)
Annen renteinntekt		218	0
Sum finansinntekter		218	0
Annen rentekostnad		(122 424)	(100 191)
Sum finanskostnader		(122 424)	(100 191)
Netto finans		(122 206)	(100 191)
Resultat før skattekostnad		(449 294)	(335 111)
Skattekostnad	2, 3	98 845	73 725
Årsresultat		(350 449)	(261 386)
Overføringer			
Udekket tap		(350 449)	(261 386)
Sum		(350 449)	(261 386)

 BankID Signing
Roy-Eddy Lie
2023-03-22

 BankID Signing
Svein Sandvik
2023-03-22

 BankID Signing
Bjorn Frode Skaar
2023-03-24

 BankID Signing
Tom Arne Olsen
2023-03-27

 BankID Signing
Christian Foss
2023-03-28



Balanse pr. 31. desember 2022
BJÅNES FJORDBOLIGER AS

EIENDELER

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende


Sum omløpsmidler


Sum eiendeler

Note	2022	
4	141 755 068	139 949 674
	141 755 068	139 949 674
	1 047 930	682 670
	1 047 930	682 670
5	142 802 998	140 632 344
	142 802 998	140 632 344

 BankID Signing
Roy-Eddy Lie
2023-03-22

 BankID Signing
Svein Sandvik
2023-03-22

 BankID Signing
Bjørn Frode Skaar
2023-03-24

 BankID Signing
Tom Arne Olsen
2023-03-27

 BankID Signing
Christian Foss
2023-03-28




Balanse pr. 31. desember 2022 BJÅNES FJORDBOLIGER AS

	Note	2022	
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 314 100 aksjer à kr 10,00)	6	13 141 000	13 141 000
Overkurs		105 807 585	105 807 585
Sum innskutt egenkapital		118 948 585	118 948 585
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(3 690 330)	(3 339 881)
Sum opptjent egenkapital		(3 690 330)	(3 339 881)
Sum egenkapital	7	115 258 255	115 608 704
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	13 487 963	13 586 808
Sum avsetning for forpliktelser		13 487 963	13 586 808
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 490 000	2 490 000
Langsiktig konserngjeld	8	11 450 000	8 852 914
Sum annen langsiktig gjeld		13 940 000	11 342 914
Sum langsiktig gjeld		27 427 963	24 929 722
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 994	509
Skyldige offentlige avgifter		8 813	8 813
Annen kortsiktig gjeld		95 972	84 596
Sum kortsiktig gjeld		116 779	93 918
Sum gjeld		27 544 742	25 023 640
Sum egenkapital og gjeld		142 802 998	140 632 344

 BankID Signing
Roy-Eddy Lie
2023-03-22

 BankID Signing
Svein Sandvik
2023-03-22

 BankID Signing
Bjørn Frode Skaar
2023-03-24

 BankID Signing
Tom Arne Olsen
2023-03-27

 BankID Signing
Christian Foss
2023-03-28

Bjørn Frode Skaar
Styrets leder

Christian Foss
Styremedlem

Roy-Eddy Lie
Styremedlem

Svein Sandvik
Styremedlem

Tom Arne Olsen
Daglig leder




Noter 2022

BJÅNES FJORDBOLIGER AS

 BankID Signing
Roy Eddy Lie
2023-03-22

 BankID Signing
Svein Sandvik
2023-03-22

 BankID Signing
Bjørn Frode Skaar
2023-03-24

 BankID Signing
Tom Arne Olsen
2023-03-27

 BankID Signing
Christian Foss
2023-03-28

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Anleggskontrakter

Selskapets formål er å oppføre boligbygg. I henhold til dette følges prinsipper for langsiktige tilvirkningskontrakter, der prinsippet som er valgt er løpende avregning med fortjeneste. Prosjekter inntektsføres og kostnadsføres i takt med ferdigstilleelsesgraden. Inntekten tillegges en del av den budsjetterte fortjenesten slik at det blir en jevn fordeling av prosjektresultatet over byggetiden. Dersom mindre enn 50% av boligene på byggetrinn er solgt, kan det ikke inntektsføres mer enn det kostnadsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Tomtene er vurdert til anskaffelseskost. Disse tomtene er en del av varekretsløpet og faller derfor inn under omløpsmidler. Straks byggestart er bekreftet vil de påfølgende prosjektkostnader bli aktivert som en del av tilvirkningskost.

Påløpte utgifter knyttet til usolgte prosjekter i egen regi, ble frem til 31.12.2014 behandlet som varelager. Fra 01.01.2015 kostnadsføres prosjektkostnader løpende frem til byggestart er endelig bestemt.

Usolgte leiligheter balanseføres til kostpris og vurderes etter kostmetoden.

Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipper fra 2021 til 2022.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(449 294)	(335 765)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	133 700	94 765
Årets skattegrunnlag	(315 594)	(240 346)
+/- Endring i utsatt skatt	(98 845)	(73 725)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(98 845)	(73 725)
Betalbar skatt i balansen	0	0

BankID Signing
Roy Eddy Lie
2023-03-22

BankID Signing
Svein Sandvik
2023-03-22

BankID Signing
Bjørn Frode Skaar
2023-03-24

BankID Signing
Tom Arne Olsen
2023-03-27

BankID Signing
Christian Foss
2023-03-28

Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Omløpsmidler	81 803 876	81 670 176	133 700
Skattemessig fremførbart underskudd	(20 045 657)	(20 361 251)	315 594
Sum midlertidige forskjeller	61 758 219	61 308 925	449 294
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	13 586 808	13 487 963	98 845

Note 4 - Varer

	2022	2021
Lager av råvarer	141 755 068	139 949 674
Sum	141 755 068	139 949 674

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	1 314 100	10,00	13 141 000,00
Sum	1 314 100		13 141 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
MILEPEL AS	670 191	51,00%	A-aksjer
LIEGRUPPEN EIENDOM AS	381 089	29,00%	A-aksjer
GSE SANDVIK AS	262 820	20,00%	A-aksjer
Totalt antall aksjer	1 314 100	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.





Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	13 141 000	105 807 585	(3 339 881)	115 608 704
Årets resultat			(350 449)	(350 449)
Egenkapital 31.12.2022	13 141 000	105 807 585	(3 690 330)	115 258 255

 BankID Signing
Roy-Eddy Lie
2023-03-22

 BankID Signing
Svein Sandvik
2023-03-22

 BankID Signing
Bjørn Frode Skaar
2023-03-24

 BankID Signing
Tom Arne Olsen
2023-03-27

 BankID Signing
Christian Foss
2023-03-28

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 839 500	4 207 500
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	5 610 500	4 645 414



Til generalforsamlingen i Bjånes Fjordboliger AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjånes Fjordboliger AS som viser et underskudd på kr 350.449. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2022 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 ISA-ene, alltid vil



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper.



Statsautoriserte
revisorer



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>

Bergen, den 30. mars 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor