



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 188 860  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJELLA INVESTMENTS AS  
Forretningsadresse: Nikkelveien 10  
4313 SANDNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Bjelland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

### 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, 19.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		966 170	1 282 236
<b>Sum inntekter</b>		<b>966 170</b>	<b>1 282 236</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			344 731
Lønnskostnad	2	2 163 553	2 181 771
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	70 044	86 708
Annen driftskostnad	2	2 726 139	1 523 198
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 959 735</b>	<b>4 136 407</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 993 565</b>	<b>-2 854 171</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		5 683 041	7 906 025
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		333 507	361 224
Annen renteinntekt		247 431	257 840
Annen finansinntekt		385 987	5 612 237
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	6	8 979 011	5 054 278
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 628 977</b>	<b>19 191 604</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	21 542 669	707 807
Rentekostnad til foretak i samme konsern		350 762	472 215
Annen rentekostnad		1 847 214	2 624 012
Annen finanskostnad		5 281 685	9 755 774
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 022 330</b>	<b>13 559 808</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 393 353</b>	<b>5 631 796</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-17 386 919</b>	<b>2 777 625</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-789 751	610 548
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-16 597 168</b>	<b>2 167 077</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 597 168</b>	<b>2 167 077</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-16 597 168	2 167 077
<b>Totalresultat</b>		<b>-16 597 168</b>	<b>2 167 077</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			2 167 077
Overført fra annen egenkapital		-16 597 168	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	10	<b>-16 597 168</b>	<b>2 167 077</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	765 195	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>765 195</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	19 949	89 993
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 949</b>	<b>89 993</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	115 652 685	163 019 161
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	39 179 232	30 084 184
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Investeringer i aksjer og andeler		401 200	5 198 589
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>155 233 117</b>	<b>198 301 934</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>156 018 261</b>	<b>198 391 927</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			37 281
Andre kortsiktige fordringer		4 772 955	4 801 226
Konsernfordringer	7	15 750 025	20 648 140
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 522 981</b>	<b>25 486 647</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	6, 11	61 552 030	33 568 794
<b>Sum investeringer</b>		<b>61 552 030</b>	<b>33 568 794</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	900 573	298 763
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>900 573</b>	<b>298 763</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>82 975 584</b>	<b>59 354 204</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>238 993 845</b>	<b>257 746 131</b>
 <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	1 200 000	1 200 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		40 757 973	40 757 973
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 957 973</b>	<b>41 957 973</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		89 157 546	104 236 353
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>89 157 546</b>	<b>104 236 353</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>131 115 519</b>	<b>146 194 326</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		24 556
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>24 556</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	42 234 934	42 234 934
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	11	33 469 903	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>75 704 837</b>	<b>42 234 934</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>75 704 837</b>	<b>42 259 490</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	17 061 673	16 278 941



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leverandørgjeld		87 272	178 817
Betalbar skatt	4		12 096
Skyldig offentlige avgifter		272 236	171 970
Kortsiktig konserngjeld	7	9 437 292	52 384 233
Annen kortsiktig gjeld		5 315 017	266 258
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 173 489</b>	<b>69 292 315</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 878 326</b>	<b>111 551 805</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>238 993 845</b>	<b>257 746 131</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 336119

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 188 860  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJELLA INVESTMENTS AS  
Forretningsadresse: Nikkelveien 10  
4313 SANDNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Bjelland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

#### 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, 16.06.2021

---

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: 989 188 860  
BJELLA INVESTMENTS AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		966 170	1 282 236
<b>Sum inntekter</b>		<b>966 170</b>	<b>1 282 236</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			344 731
Lønnskostnad	2	2 163 553	2 181 771
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	70 044	86 708
Annen driftskostnad	2	2 726 139	1 523 198
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 959 735</b>	<b>4 136 407</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 993 565</b>	<b>-2 854 171</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		5 683 041	7 906 025
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		333 507	361 224
Annen renteinntekt		247 431	257 840
Annen finansinntekt		385 987	5 612 237
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	6	8 979 011	5 054 278
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 628 977</b>	<b>19 191 604</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	21 542 669	707 807
Rentekostnad til foretak i samme konsern		350 762	472 215
Annen rentekostnad		1 847 214	2 624 012
Annen finanskostnad		5 281 685	9 755 774
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 022 330</b>	<b>13 559 808</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 393 353</b>	<b>5 631 796</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-789 751	610 548
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-16 597 168</b>	<b>2 167 077</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 597 168</b>	<b>2 167 077</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-16 597 168</b>	<b>2 167 077</b>



<b>Totalresultat</b>		<b>-16 597 168</b>	<b>2 167 077</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			2 167 077
Overført fra annen egenkapital		-16 597 168	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>10</b>	<b>-16 597 168</b>	<b>2 167 077</b>



Organisasjonsnr: 989 188 860  
BJELLA INVESTMENTS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	765 195	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>765 195</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	19 949	89 993
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 949</b>	<b>89 993</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	115 652 685	163 019 161
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	39 179 232	30 084 184
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Investeringer i aksjer og andeler		401 200	5 198 589
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>155 233 117</b>	<b>198 301 934</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>156 018 261</b>	<b>198 391 927</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			37 281
Andre kortsiktige fordringer		4 772 955	4 801 226
Konsernfordringer	7	15 750 025	20 648 140
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 522 981</b>	<b>25 486 647</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	6, 11	61 552 030	33 568 794
<b>Sum investeringer</b>		<b>61 552 030</b>	<b>33 568 794</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	900 573	298 763



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		900 573	298 763
Sum omløpsmidler		82 975 584	59 354 204
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>238 993 845</b>	<b>257 746 131</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 200 000	1 200 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		40 757 973	40 757 973
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 957 973</b>	<b>41 957 973</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		89 157 546	104 236 353
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>89 157 546</b>	<b>104 236 353</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>131 115 519</b>	<b>146 194 326</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		24 556
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>24 556</b>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	42 234 934	42 234 934
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	11	33 469 903	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>75 704 837</b>	<b>42 234 934</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>75 704 837</b>	<b>42 259 490</b>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	17 061 673	16 278 941
Leverandørgjeld		87 272	178 817
Betalbar skatt	4		12 096
Skyldig offentlige avgifter		272 236	171 970
Kortsiktig konserngjeld	7	9 437 292	52 384 233
Annen kortsiktig gjeld		5 315 017	266 258
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 173 489</b>	<b>69 292 315</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 878 326</b>	<b>111 551 805</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>238 993 845</b>	<b>257 746 131</b>



Organisasjonsnr: 989 188 860  
BJELLA INVESTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	1.00	2000.00	2000.00
B-aksjer	599.00	2000.00	1198000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
KJB-Holding AS	120.00	20.00%	B-aksjer
KB-Kapital AS	1.00	0.17%	A-aksjer
KB-Kapital AS	239.00	39.83%	B-aksjer
AB-Kapital AS	240.00	40.00%	B-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	600.00	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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

2.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

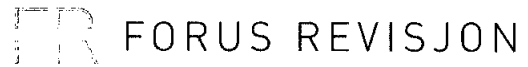
Note



## Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Porsmyrveien 3 AS	100.00%	100.00%	10279955.00	1868852.00
Nikkelveien 10 AS	100.00%	100.00%	4650386.00	2109871.00
Nådlandskvartalet AS	100.00%	100.00%	4056749.00	-401875.00
Top Man Eiendom AS	50.00%	50.00%	6273008.00	225878.00
Top Man AS	49.80%	49.80%	11001187.00	-1322031.00
Straen Brygge AS	45.10%	45.10%	5868044.00	-1257255.00
Sørflåveien 8 AS	33.30%	33.30%	7612189.00	422908.00



Til generalforsamlingen i  
**Bjella Investments AS**

Forus Revisjon AS

Fabrikkveien 23B, 4033 Stavanger  
www.forusrevisjon.no Tlf. 51 96 10 80  
Foretaksregisteret 986 352 945 MVA

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Bjella Investments AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 16 597 168. 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 rettviseende 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.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

## 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 bokføringsskikk i Norge.

Forus, 11. mars 2021

**Forus Revisjon AS**

  
Jan Egil Aase  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2020 Bjella Investments AS

Pemneo Dokumentnøkkel: XTPGJ-SLVNF-08PQH-GLTNH-SD6A5-VXA8E

---

Organisasjonsnr: 989 188 860



## Resultatregnskap

## Bjella Investments AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		966 170	1 282 236
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>966 170</b>	<b>1 282 236</b>
Varekostnad		0	344 731
Lønnskostnad	2	2 163 553	2 181 771
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	70 044	86 708
Annen driftskostnad	2	2 726 139	1 523 198
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 959 735</b>	<b>4 136 407</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 993 565</b>	<b>-2 854 171</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		5 683 041	7 906 025
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		333 507	361 224
Annen renteinntekt		247 431	257 840
Annen finansinntekt		385 987	5 612 237
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	6	8 979 011	5 054 278
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	21 542 669	707 807
Rentekostnad til foretak i samme konsern		350 762	472 215
Annen rentekostnad		1 847 214	2 624 012
Annen finanskostnad		5 281 685	9 755 774
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-13 393 353</b>	<b>5 631 796</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-17 386 919</b>	<b>2 777 625</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-789 751	610 548
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 597 168</b>	<b>2 167 077</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	2 167 077
Overført fra annen egenkapital		-16 597 168	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>10</b>	<b>-16 597 168</b>	<b>2 167 077</b>

Penneo Dokumenttrøkket: XTPGJ-SLVNF-08PQH-GLTNH-SD6A5-VXABE



## Balanse

### Bjella Investments AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	765 195	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>765 195</b>	<b>0</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	19 949	89 993
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 949</b>	<b>89 993</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	115 652 685	163 019 161
Investeringer i tilknyttet selskap	5	39 179 232	30 084 184
Investeringer i aksjer og andeler		401 200	5 198 589
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>155 233 117</b>	<b>198 301 934</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>156 018 261</b>	<b>198 391 927</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	37 281
Andre kortsiktige fordringer		4 772 955	4 801 226
Konsernfordringer	7	15 750 025	20 648 140
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 522 981</b>	<b>25 486 647</b>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer og obligasjoner	6, 11	61 552 030	33 568 794
<b>Sum investeringer</b>		<b>61 552 030</b>	<b>33 568 794</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	900 573	298 763
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>900 573</b>	<b>298 763</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>82 975 584</b>	<b>59 354 204</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>238 993 845</b>	<b>257 746 131</b>

Penneo Dokumenttrøkket: XTPGJ-SLVNF-08PQH-GLTNH-SD6A5-VXA8E



## Balanse

### Bjella Investments AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	9	1 200 000	1 200 000
Overkurs		40 757 973	40 757 973
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 957 973</b>	<b>41 957 973</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital		89 157 546	104 236 353
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>89 157 546</b>	<b>104 236 353</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>131 115 519</b>	<b>146 194 326</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Avsetning for forpliktelser</b></i>			
Utsatt skatt	4	0	24 556
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>24 556</b>
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	42 234 934	42 234 934
Øvrig langsiktig gjeld	11	33 469 903	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>75 704 837</b>	<b>42 234 934</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	17 061 673	16 278 941
Leverandørgjeld		87 272	178 817
Betalbar skatt	4	0	12 096
Skyldig offentlige avgifter		272 236	171 970
Kortsiktig konserngjeld	7	9 437 292	52 384 233
Annen kortsiktig gjeld		5 315 017	266 258
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 173 489</b>	<b>69 292 315</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 878 326</b>	<b>111 551 805</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>238 993 845</b>	<b>257 746 131</b>

Penneo Dokumenttrøkket: XTPGJ-SLVNF-08PQH-GLTNH-SD6A5-VXABE



## Balanse

### Bjella Investments AS

Sandnes, 08.03.2021

Styret i Bjella Investments AS

---

Tor Johan Finne  
styreleder

---

Kjell Johan Bjelland  
styremedlem

---

Kristin Bjelland  
styremedlem/ daglig leder

*Thomas Abrahamsen*

---

Thomas Abrahamsen  
styremedlem

Penneo Dokumentnrøkket: XTPGJ-SLVNF-08PQH-GLTNH-SD6A5-VXA8E



## Noter til regnskapet 2020

### 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.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

### 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

### Kortsiktige investeringer i markedsbaserte aksjer og obligasjoner

For kortsiktige investeringer i markedsbaserte aksjer og obligasjoner brukes markedsverdi prinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/ tap, resultatføres som finansposter.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Fusjon

Det har vært en vederlagsfri fusjon med KAKB 1 AS i 2020. Fusjonen er gjennomført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet og har virkning fra 01.01.2020 både regnskapsmessig og skattemessig.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	1 701 487	1 639 720
Arbeidsgiveravgift	265 378	281 177
Pensjonskostnader	0	98 728
Andre ytelser	196 688	162 146
<b>Sum</b>	<b>2 163 553</b>	<b>2 181 771</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 2 2

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Styrehonorar	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

#### OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 93 615,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	71 285
Andre tjenester	22 330
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>93 615</b>

### Note 3 Anleggsmidler

	Bil og inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	700 869	700 869
= Anskaffelseskost 31.12.20	700 869	700 869
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	680 920	680 920
= Bokført verdi 31.12.20	19 949	19 949
Årets ordinære avskrivninger	70 044	70 044
Økonomisk levetid	5 år	



## Noter til regnskapet 2020

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	622 563
Endring i utsatt skatt	-789 751	-12 015
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-789 751</b>	<b>610 548</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-17 386 919	2 777 625
Permanente forskjeller	13 797 142	-2 412
Endring i midlertidige forskjeller	69 833	54 617
Avgitt konsernbidrag	0	-2 774 850
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 519 943</b>	<b>54 980</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 250 269	-1 116 763
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-610 467
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 250 269	1 739 326
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>12 096</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-66 237	-23 410	42 827
Gevinst – og tapskonto	108 020	135 026	27 006
<b>Sum</b>	<b>41 783</b>	<b>111 616</b>	<b>69 833</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 519 943	0	3 519 943
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-3 478 160</b>	<b>111 616</b>	<b>3 589 776</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-765 195</b>	<b>24 556</b>	<b>789 751</b>

Penneo Dokumenttrøkket: XTPGJ-SLVNF-08PQH-GLTNH-SD6A5-VXA8E



## Noter til regnskapet 2020

## Note 5 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretnings- kontor /	Eier- stemmeandel	Bokført verdi	Årets resultat	EK pr. 31.12
Porsmyrveien 3 AS	Sandnes	100 %	76 645 681	1 868 852	10 279 955
Nikkelveien 10 AS	Sandnes	100 %	34 548 380	2 109 871	4 650 386
Nådlandskvartalet AS	Sandnes	100 %	4 458 624	-351 196	4 107 428
<b>Sum datterselskap</b>			<b>115 652 685</b>		

Tilknyttet selskap	Forretnings- kontor /	Eier- stemmeandel	Bokført verdi	Årets resultat	EK pr. 31.12
Top Man Eiendom AS	Sandnes	50,0 %	7 706 989	225 878	6 273 008
Top Man AS	Sandnes	49,8 %	5 640 413	-1 322 031	11 001 187
Stræen Brygge AS	Sandnes	45,1 %	21 800 000	-1 257 255	5 868 044
Sørflåtveien 8 AS	Sandnes	33,3 %	4 031 830	422 908	7 612 189
<b>Sum tilknyttet selskap</b>			<b>39 179 232</b>		

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Det er i 2020 gjort nedskrivning av bokført verdi på aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper med kr 21 542 669.

## Note 6 Markedsbaserte aksjer og obligasjoner

Selskap	Kostpris	Markedsverdi	Bokført verdi
Markedsbaserte aksjer	43 131 494	47 252 088	47 252 088
Markedsbaserte obligasjoner	13 946 271	14 299 942	14 299 942
<b>Sum</b>	<b>57 077 765</b>	<b>61 552 030</b>	<b>61 552 030</b>

Periodens resultatførte verdiendring 8 979 011

De markedsbaserte finansielle omløpsmidlene er vurdert til markedsverdi.



## Noter til regnskapet 2020

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andre fordringer	15 750 025	20 648 140
<b>Sum fordringer</b>	<b>15 750 025</b>	<b>20 648 140</b>

<b>Gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kortsiktig gjeld	9 437 292	52 384 233
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 437 292</b>	<b>52 384 233</b>

## Note 8 Bankinnskudd

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bundne skattetrekksmidler	134 146	83 874

## Note 9 Aksjonærer

## Aksjekapitalen i Bjella Investments AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
A-aksjer	1	2 000,0	2 000
B-aksjer	599	2 000,0	1 198 000
<b>Sum</b>	<b>600</b>		<b>1 200 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	<b>A-aksjer</b>	<b>B-aksjer</b>	<b>Sum</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
AB-Kapital AS		240	240	40	0
KB-Kapital AS	1	239	240	40	100
KJB-Holding AS		120	120	20	0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1</b>	<b>599</b>	<b>600</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Styremedlem Kristin Bjelland eier 100% av aksjene i KB-Kapital AS. Styremedlem Kjell Johan Bjelland eier 100% av aksjene i KJB-Holding AS.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 200 000	40 757 973	104 236 353	146 194 326
Fusjon 01.01	0		1 518 361	1 518 361
Årets resultat			-16 597 168	-16 597 168
<b>Pr 31.12</b>	<b>1 200 000</b>	<b>40 757 973</b>	<b>89 157 546</b>	<b>131 115 519</b>

### Note 11 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner (Langsiktig)	42 234 934	42 234 934
Gjeld til kredittinstitusjoner (Kortsiktig)	17 061 673	16 278 941
<b>Sum</b>	<b>59 296 607</b>	<b>58 513 875</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selskapets VPSkonti 070050006777	3 499 013	6 105 113
Bygning og tomt eiet av datterselskap Porsmyrveien 3 AS	19 212 935	20 133 791
Bygning og tomt eiet av datterselskap Nikkelveien 10 AS	14 761 026	15 056 538
<b>Sum</b>	<b>37 472 974</b>	<b>41 295 442</b>
<b>Øvrig langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til aksjonærer	33 469 903	0
<b>Sum</b>	<b>33 469 903</b>	<b>0</b>

Selskapet har kausjonsansvar på kr 9.000.000 for ett datterselskap.

Selskapet har en kassekredittramme på 17.500.000, benyttet kreditt pr 31.12.20 er på kr 17 061 673

Pemneo Dokumenttrøkket: XTPGJ-SLVNF-08PQH-GLTNH-SD6A5-VXABE



# 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."

## Kristin Bjelland

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-2589765

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-05-06 10:57:32Z



## Tor Johan Finne

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-1070928

IP: 82.102.xxx.xxx

2021-05-06 11:48:01Z



## Kjell Johan Bjelland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2604651

IP: 92.221.xxx.xxx

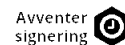
2021-05-06 19:02:04Z



## Thomas Abrahamsen

Styremedlem

*Thomas Abrahamsen*



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>