



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 560 677
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJELKE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ballerud alle 1
1363 HØVIK

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: Geir Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2023

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, 02.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		19 341 894	44 231 470
Sum inntekter		19 341 894	44 231 470
Kostnader			
Varekostnad		18 255 370	42 474 398
Andre driftskostnader		213 394	1 056 092
Sum kostnader		18 468 764	43 530 490
Driftsresultat		873 131	700 979
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 899	5 544
Sum finansinntekter		6 899	5 544
Annen rentekostnad		1 477 338	1 962 668
Andre finanskostnader		12 000	237 900
Sum finanskostnader		1 489 338	2 200 568
Netto finans		-1 482 439	-2 195 025
Ordinært resultat før skattekostnad		-609 308	-1 494 045
Skattekostnad på resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-609 308	-1 494 045
Årsresultat		-609 308	-1 494 045
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-609 308	-1 494 045
Totalresultat		-609 308	-1 494 045
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-609 308	-1 494 045
Sum overføringer og disponeringer		-609 308	-1 494 045



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	26 584 105	44 075 427
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		26 360	776 360
Sum fordringer	3	26 360	776 360
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l	4	1 507 065	1 519 943
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 507 065	1 519 943
Sum omløpsmidler		28 117 531	46 371 730
SUM EIENDELER		28 117 531	46 371 730
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 000 aksjer à kr. 1		100 000	100 000
Overkurs		485 000	485 000
Sum innskutt egenkapital		585 000	585 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 561 348	4 952 039
Sum opptjent egenkapital		-5 561 348	-4 952 039
Sum egenkapital	5	-4 976 348	-4 367 039



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 3	12 000 000	17 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 000 000	17 000 000
Sum langsiktig gjeld		12 000 000	17 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	3 984 246	4 026 344
Betalbar skatt	1		
Gjeld til selskap i samme konsern		4 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		13 109 633	29 712 425
Sum kortsiktig gjeld		21 093 879	33 738 769
Sum gjeld	3	33 093 878	50 738 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 117 531	46 371 730



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 717223

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 560 677
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJELKE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ballerud alle 1
1363 HØVIK

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: Geir Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2023

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, 26.08.2023

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: 993 560 677
BJELKE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		19 341 894	44 231 470
Sum inntekter		19 341 894	44 231 470
Kostnader			
Varekostnad		18 255 370	42 474 398
Andre driftskostnader		213 394	1 056 092
Sum kostnader		18 468 764	43 530 490
Driftsresultat		873 131	700 979
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 899	5 544
Sum finansinntekter		6 899	5 544
Annen rentekostnad		1 477 338	1 962 668
Andre finanskostnader		12 000	237 900
Sum finanskostnader		1 489 338	2 200 568
Netto finans		-1 482 439	-2 195 025
Ordinært resultat før skattekostnad		-609 308	-1 494 045
Skattekostnad på resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-609 308	-1 494 045
Årsresultat		-609 308	-1 494 045
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-609 308	-1 494 045
Totalresultat		-609 308	-1 494 045
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-609 308	-1 494 045
Sum overføringer og disponeringer		-609 308	-1 494 045



Organisasjonsnr: 993 560 677
BJELKE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	26 584 105	44 075 427
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		26 360	776 360
Sum fordringer	3	26 360	776 360
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l	4	1 507 065	1 519 943
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 507 065	1 519 943
Sum omløpsmidler		28 117 531	46 371 730
SUM EIENDELER		28 117 531	46 371 730
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 000 aksjer à kr. 1		100 000	100 000
Overkurs		485 000	485 000
Sum innskutt egenkapital		585 000	585 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 561 348	4 952 039
Sum opptjent egenkapital		-5 561 348	-4 952 039
Sum egenkapital	5	-4 976 348	-4 367 039
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 3	12 000 000	17 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 000 000	17 000 000



Sum langsiktig gjeld		12 000 000	17 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	3 984 246	4 026 344
Betalbar skatt	1		
Gjeld til selskap i samme konsern		4 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		13 109 633	29 712 425
Sum kortsiktig gjeld		21 093 879	33 738 769
Sum gjeld	3	33 093 878	50 738 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 117 531	46 371 730



Organisasjonsnr: 993 560 677
BJELKE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
Bjelke Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjelke Eiendom AS som viser et underskudd på kr 609 308. 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 resultat 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 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 vedrørende fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på omtale i note 5 om at selskapets aksjekapital er tapt. Dette indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Styrets 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.

Tel • +47 22 78 28 00 • www.pkf.no

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

Medlem av Den norske Revisorforening

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



PKF ReVisjon AS

PKF

Revisjon &
rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet

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

Oslo, 21. august 2028

PKF REVISJON AS


Jon Harald Schei

statsautorisert revisor



Bjelke Eiendom AS

Resultatregnskap for 2022

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekter		19 341 894	44 231 470
Sum driftsinntekter		<u>19 341 894</u>	<u>44 231 470</u>
Varekostnad		18 255 370	42 474 398
Andre driftskostnader		213 394	1 056 092
Sum driftskostnader		<u>18 468 764</u>	<u>43 530 490</u>
Driftsresultat		<u>873 131</u>	<u>700 979</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		6 899	5 544
Rentekostnader		1 477 338	1 962 668
Andre finanskostnader		12 000	237 900
Resultat av finansposter		<u>-1 482 439</u>	<u>-2 195 025</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-609 308</u>	<u>-1 494 045</u>
Skattekostnad på resultat	1	0	0
Årsresultat		<u>-609 308</u>	<u>-1 494 045</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		609 308	1 494 045
Sum overført		<u>-609 308</u>	<u>-1 494 045</u>



Bjelke Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Varer	2	26 584 105	44 075 427
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		26 360	776 360
Sum fordringer	3	<u>26 360</u>	<u>776 360</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l	4	1 507 065	1 519 943
Sum omløpsmidler		<u>28 117 531</u>	<u>46 371 730</u>
Sum eiendeler		<u>28 117 531</u>	<u>46 371 730</u>

**Bjelke Eiendom AS****Balanse pr. 31.12.2022**

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 000 aksjer à kr. 1		100 000	100 000
Overkurs		485 000	485 000
Sum innskutt egenkapital		<u>585 000</u>	<u>585 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-5 561 348	-4 952 039
Sum opptjent egenkapital		<u>-5 561 348</u>	<u>-4 952 039</u>
Sum egenkapital	5	<u>-4 976 348</u>	<u>-4 367 039</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 3	12 000 000	17 000 000
Sum langsiktig gjeld		<u>12 000 000</u>	<u>17 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	3 984 246	4 026 344
Gjeld til selskap i samme konsern		4 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		13 109 633	29 712 425
Sum kortsiktig gjeld		<u>21 093 879</u>	<u>33 738 769</u>
Sum gjeld	3	<u>33 093 878</u>	<u>50 738 769</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>28 117 531</u>	<u>46 371 730</u>

Oslo, 01.06.2023
Styret i Bjelke Eiendom AS

Geir Johansen
Styreleder

Tommy Wiseth
Nestleder



Bjelke Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og driftskostnader

Salg av eiendom (klassifisert som varelager) inntektsføres ved overdragelse av eiendommene. Anskaffelseskostnaden inkl. bygge- og renoveringskostnader resultatføres som varekost på samme tidspunkt.

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de påløper. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter regnskapsføres.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

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.

Varelager

Varelageret er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 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.



Bjelke Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Ligningsmessige forhold

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Årets resultat før skatt	-609 308	-1 494 045
Permanente forskjeller	0	6 452
Endring midlertidige forskjeller	726 817	922 367
Endring i fremførbart underskudd	-117 509	565 226
Årets skattemessig resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (se balansen)	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Endr. avs. skatt for tidligere år	0	0
Årets skattekostnad	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Midlertidige forskjeller</u>		
Varelager	0	696 001
Gevinst- og tapskonto	123 263	154 079
Fremførbart underskudd	-5 945 366	-6 062 875
Sum	<u>-5 822 103</u>	<u>-5 212 795</u>
Utsatt skatt	-1 280 863	-1 146 815

Utsatt skattefordel balanseføres ikke ihht. unntaksregelen for små foretak.

Note 2 Varelager

Varelageret består av eiendomsprosjekter under utvikling.
Varelageret er stillet som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner bokført med kr. 12 000 000.

Note 3 Fordringer og gjeld

Ingen del av den langsiktige gjelden forfaller senere enn 5 år fra balansedagen.
Selskapet har ikke fordringer som forfaller senere enn 1 år fra balansedagen.

Av leverandørgjelden utgjør gjeld til selskap i samme konsern kr. 3 981 906.
Det er ikke avtalt forfallstid på mellomværende med andre konsernselskaper.

Note 4 Bankinnskudd

Kr. 835 000 av bankinnskuddene er bundet som garanti for fremtidige betalinger for vann, avløp og vei.



Bjelke Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	485 000	-4 952 040	-4 367 040
Utbytte			0	0
Årets resultat			-609 308	-609 308
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>100 000</u>	<u>485 000</u>	<u>-5 561 348</u>	<u>-4 976 348</u>

Selskapets regnskapsmessige egenkapital er negativ, men etter styrets vurdering foreligger det betydelig merverdi i selskapets varelager. Styret bekrefter på denne bakgrunn at forutsetningen for fortsatt drift er til stede - og dette er også lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Styrets vurdering bygger på en rekke forutsetninger som er beheftet med usikkerhet: som for eksempel forventet m2 med bolig som kan bygges på selskapets eiendom samt markedsutviklingen.