



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 774 335
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRGVIN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: v/ Magne Sivertsen
Søvikmarka 21F
5251 SØREIDGREND

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: Bjørn Gausland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		194 200	198 000
Sum inntekter		194 200	198 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		104 557	80 140
Sum kostnader		104 557	80 140
Driftsresultat		89 643	117 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		388 036	68 242
Sum finanskostnader		388 036	68 242
Netto finans		-388 036	-68 242
Ordinært resultat før skattekostnad		-298 393	49 618
Ordinært resultat etter skattekostnad		-298 393	49 618
Årsresultat		-298 393	49 618
Totalresultat		-298 393	49 618
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-298 393	49 618
Sum overføringer og disponeringer		-298 393	49 618



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,8	2 767 472	2 767 472
Sum varige driftsmidler		2 767 472	2 767 472
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 767 472	2 767 472
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4,8	12 668 138	2 384 083
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		15 468	
Sum fordringer		15 468	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		150 307	60 566
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 307	60 566
Sum omløpsmidler		12 833 913	2 444 649
SUM EIENDELER		15 601 385	5 212 121

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	2 060 000	2 060 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		2 050 000	2 050 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-329 265	-30 872
Sum opptjent egenkapital		-329 265	-30 872
Sum egenkapital	7	1 720 735	2 019 128
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		2 790 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	800 000	400 000
Sum annen langsiktig gjeld		800 000	3 190 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 799 454	
Leverandørgjeld		250 949	2 993
Annen kortsiktig gjeld		30 247	
Sum kortsiktig gjeld		13 080 650	2 993
Sum gjeld		13 880 650	3 192 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 601 385	5 212 121



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 528711

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 774 335
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRGVIN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: v/ Magne Sivertsen
Søvikmarka 21F
5251 SØREIDGREND

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: Bjørn Gausland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 27.06.2023

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: 923 774 335
BJØRGVIN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		194 200	198 000
Sum inntekter		194 200	198 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		104 557	80 140
Sum kostnader		104 557	80 140
Driftsresultat		89 643	117 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		388 036	68 242
Sum finanskostnader		388 036	68 242
Netto finans		-388 036	-68 242
Ordinært resultat før skattekostnad		-298 393	49 618
Ordinært resultat etter skattekostnad		-298 393	49 618
Årsresultat		-298 393	49 618
Totalresultat		-298 393	49 618
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-298 393	49 618
Sum overføringer og disponeringer		-298 393	49 618



Organisasjonsnr: 923 774 335
BJØRGVIN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	2 767 472	2 767 472
Sum varige driftsmidler		2 767 472	2 767 472
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 767 472	2 767 472
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4, 8	12 668 138	2 384 083
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		15 468	
Sum fordringer		15 468	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		150 307	60 566
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 307	60 566
Sum omløpsmidler		12 833 913	2 444 649
SUM EIENDELER		15 601 385	5 212 121
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	2 060 000	2 060 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		2 050 000	2 050 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-329 265	-30 872
Sum opptjent egenkapital		-329 265	-30 872
Sum egenkapital	7	1 720 735	2 019 128
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		2 790 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	800 000	400 000
Sum annen langsiktig gjeld		800 000	3 190 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 799 454	
Leverandørgjeld		250 949	2 993
Annen kortsiktig gjeld		30 247	
Sum kortsiktig gjeld		13 080 650	2 993
Sum gjeld		13 880 650	3 192 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 601 385	5 212 121



Organisasjonsnr: 923 774 335
BJØRGVIN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 klassifiseringen 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 på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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.



Årsoppgjør rapport

Bjørgvin Eiendomsutvikling AS
2022

Pemso Dokumentnøkkel: DUQYN-65BVW-174JY-16PSC-7MK3J-2QDEV

Utarbeidet av:
Kallesten Revisjon og Regnskap AS

Bjørgvin Eiendomsutvikling AS Org.nr. 923774335



Resultatregnskap

Bjørgvin Eiendomsutvikling AS

	Note	2022	2021
Andre driftsinntekter		194 200	198 000
Sum driftsinntekter		194 200	198 000
Annen driftskostnad		104 557	80 140
Sum driftskostnad		104 557	80 140
Driftsresultat		89 643	117 860
Annen rentekostnad		388 036	68 242
Sum finanskostnader		388 036	68 242
Sum netto finansposter		-388 036	-68 242
Ordinært resultat før skattekostnad		-298 393	49 618
Ordinært resultat		-298 393	49 618
Årsresultat		-298 393	49 618
Disponering av årsresultat			
Overført annen egenkapital		-298 393	49 618
Sum disponert		-298 393	49 618

Pemso Dokumentnøkkel: DUQYN-65BVW-174JY-16PSC-7MK3J-2QDEV



Balanse			
Bjørgvin Eiendomsutvikling AS			
	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter,bygninger og annen fast eiendom	3,8	2 767 472	2 767 472
Sum varige driftsmidler		2 767 472	2 767 472
Sum anleggsmidler		2 767 472	2 767 472
Omløpsmidler			
Varer	4,8	12 668 139	2 384 083
Fordringer			
Andre fordringer		15 468	0
Sum fordringer		15 468	0
Bankinnskudd,kontanter o.l.		150 307	60 566
Sum omløpsmidler		12 833 913	2 444 649
Sum eiendeler		15 601 385	5 212 121

Bjørgvin Eiendomsutvikling AS Org.nr. 923774335

Pemso Dokumentnøkkel: DUQYN-65BVW-174Y-16PSC-7MK3J-2QDEV



Balanse

Bjergvin Eiendomsutvikling AS

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	2 060 000	2 060 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		2 050 000	2 050 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-329 265	-30 872
Sum opptjent egenkapital		-329 265	-30 872
Sum egenkapital	7	1 720 735	2 019 128
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	2 790 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	800 000	400 000
Sum annen langsiktig gjeld		800 000	3 190 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 799 454	0
Leverandørgjeld		250 949	2 993
Annen kortsiktig gjeld		30 247	0
Sum kortsiktig gjeld		13 080 650	2 993
Sum gjeld		13 880 650	3 192 993
Sum egenkapital og gjeld		15 601 385	5 212 121

Bergen, 22.06.2023
Bjergvin Eiendomsutvikling AS

Magne Sivertsen
Styrets leder

Stian Stjernberg
Styremedlem - daglig leder

Bjergvin Eiendomsutvikling AS Org.nr. 923774335

Pemso Dokumentnøkkel: DUQYN-65BVW-174JY-16PSC-7MK3J-2QDEV



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

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 klassifiseringen 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 på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Salgsinntekter

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

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte

Det er ikke ansatte i selskapet, og ingen lønnskostnader. 0 årsverk utført.



Noter til regnskapet

Note 3 Varige driftsmidler

Selskapet eier boligeiendom anskaffet november 2019. Den er opprinnelig oppført til kostpris kr 4 767 472. Det skilles ut 3 tomter hvor det er under oppføring boliger for salg. Verdi av disse tomter utgjør kr 2 000 000 og er overført til varer. Resterende verdi er boligeiendommen med bolig og tomt med verdi 2 767 472. Det er ikke foretatt avskrivninger.

Note 4 Varer

Det er 3 boliger under oppføring. I posten varer inngår tomteverdi med kr 2 000 000. I tillegg kostnader i forbindelse med oppføring av boliger kr 10 668 138.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2022	2021
Beregning av skattepliktig inntekt		
	2022	2021
Resultat før skatter	-298 392	49 618
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-49 618
Årets skattegrunnlag	-298 392	0
Betalbar skatt	0	0
Skyldig betalbar skatt	0	0

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

	2022	2021	Endring
Fremførbart underskudd	-339 265	-40 872	-298 393
Sum	-339 265	-40 872	-298 393
Utsatt skatt	-74 638	-8 991	-65 646
Utsatt skatt balanseført	0	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført samsvarende med regelverk for små foretak.



Noter til regnskapet

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	20 600,00	100,00	2 060 000,00

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Sivertsen Kapital AS	10 300,00	50,00 %	50,00 %
Stjernberg Invest AS	10 300,00	50,00 %	50,00 %
Totalt antall aksjer	20 600,00	100,00 %	100,00 %

Note 7 Egenkapital

Endring egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	2 019 128	1 969 510
Tilført fra årets resultat	-298 393	49 618
Egenkapital 31.12.	1 720 735	2 019 128

Note 8 Pant og sikkerhetsstillelser

Gjeld på kr 12 799 454 er sikret med pant i eiendom og varelager. Bokført verdi av eiendom og varelager er kr 15 435 601. Lån innfris vår 2023 ved salg av boliger oppført som varelager.

Note 9 Øvrig langsiktig gjeld

Kr 800 000 i langsiktig gjeld er lån gitt av daglig leder og styreleder. Det er ikke beregnet renter.



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."

Magne Sivertsen

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2453883

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-23 08:37:16 UTC



Stian Stjernberg

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-339349

IP: 85.166.xxx.xxx

2023-06-23 13:52:09 UTC



Stian Stjernberg

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-339349

IP: 85.166.xxx.xxx

2023-06-23 13:52:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DUQYN-65BVW-174JY-16PSC-7MK3J-2QDEV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>