



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 326 677  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRGVIN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skeismyra 70  
5217 HAGAVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Erik Rosendahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

### 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, 05.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		69 710	30 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>69 710</b>	<b>30 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	49 581	36 662
<b>Sum kostnader</b>		<b>49 581</b>	<b>36 662</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 129</b>	<b>-6 662</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1	3
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>3</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			413 532
Annen finanskostnad		32 303	34 174
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 303</b>	<b>447 706</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 302</b>	<b>-447 703</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 173</b>	<b>-454 365</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-2 677	-8 382
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 496</b>	<b>-445 983</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 496</b>	<b>-445 983</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	9	-9 496	-445 983
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 496</b>	<b>-445 983</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	773 624	773 624
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>773 624</b>	<b>773 624</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		785 940
Investeringer i tilknyttet selskap	3	785 940	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>785 940</b>	<b>785 940</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 559 564</b>	<b>1 559 564</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		28 523	25 553
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 523</b>	<b>25 553</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 258</b>	<b>5 318</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 781</b>	<b>30 871</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 604 345</b>	<b>1 590 435</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	118 000	118 000
Annen innskutt egenkapital	9	25 458	25 458



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>143 458</b>	<b>143 458</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9, 10	119 295	128 791
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>119 295</b>	<b>128 791</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>262 753</b>	<b>272 249</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	39 606	42 283
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>39 606</b>	<b>42 283</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	528 353	552 020
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>528 353</b>	<b>552 020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>567 959</b>	<b>594 303</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 125	4 375
Annen kortsiktig gjeld	4	770 508	719 508
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>773 633</b>	<b>723 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 341 592</b>	<b>1 318 186</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 604 345</b>	<b>1 590 435</b>



## Bjørgvin Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Tilknyttet selskap*

Tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i det tilknyttede selskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Leieinntekter*

Inntektsføring ved utleie skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

---



## Bjørgvin Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

*Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:* **2020**

Revisjon	5 800
Andre tjenester	7 000
Annen bistand	3 750

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Falk Sport AS	01-11-2011	Os i Hordaland	50 %	50 %	1 553 889	3 839 829	785 940

#### Note 4 - Mellomværende med tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen kortsiktig gjeld	769 643	713 643

Selskapet har i tillegg stillet garanti for det tilknyttede selskapet for husleie både på Os og i Bergen med tilsammen NOK 1 366 635.

#### Note 5 - Varige driftsmidler

	<b>Tomter, bygninger og annen eiendom</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.2020	773 624	773 624
Anskaffelseskost 31.12.2020	773 624	773 624
Balanseført pr. 31.12.2020	773 624	773 624

---



## Bjørgvin Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

Økonomisk levetid

Avskrives ikke

#### Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjon	528 353	552 020
<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tomter bygninger og annen fast eiendom	773 624	773 624
<i>Andre fordringer</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Mellomværende med aksjonær	28 523	25 553

#### Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Endring utsatt skatt	-2 677	-8 382
Årets totale skattekostnad	<u>-2 677</u>	<u>-8 382</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-12 173	-454 365
Permanente forskjeller	0	2 739
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	0	413 532
Endring i midlertidige forskjeller	50 622	63 277
Alminnelig inntekt	<u>38 449</u>	<u>25 183</u>
Anvendt fremførbart underskudd	<u>-38 449</u>	<u>-25 183</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gevinst- og tapskonto	<u>202 486</u>	<u>253 108</u>
Sum	<u>202 486</u>	<u>253 108</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-22 457</u>	<u>-60 906</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>180 029</u>	<u>192 202</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	39 606	42 284



## Bjørgvin Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 180	100	118 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Erik Rosendahl, styrets leder og daglig leder	1 180	100 %	100 %

#### Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	118 000	25 458	128 791	272 249
Årsresultat	0	0	-9 496	-9 496
Egenkapital 31.12.	118 000	25 458	119 295	262 753

#### Note 10 - Fortsatt drift

Selskapets eiendom ligger for salg og styret forventer at salg vil bli gjennomført. Foreløpig er eiendommen leiet ut. Dette vil gi tilstrekkelig likviditet til å betjene selskapets rentekostnader. Ytterligere kapital skytes inn fra eier løpende.

Selskapets tilknyttede selskap leverer positive resultater i 2020. Det er budsjettet med positivt resultat også for 2021, men påvirkningen av covid-19 er usikker. Dersom garanti tiltredes vil det pt ikke være tilstrekkelig kapital til å dekke selskapets forpliktelse ovenfor det tilknyttede selskapet og man er således avhengig av at underliggende drift i det tilknyttede selskapet forblir positiv.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved regnskapsavleggelsen og styret bekrefter således at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.



Til generalforsamlingen i Bjørgvin Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Bjørgvin Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på NOK 9 496. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og 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 avviklet.

#### 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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 21. mars 2021

**ACCEPTOR REVISJON AS**

Roar Lien

statsautorisert revisor