



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 764 150
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNEFJORDEN UTBYGGING AS
Forretningsadresse: 5640 EIKELANDSOSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Harald Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	6	7 412 644	7 400 720
Sum inntekter		7 412 644	7 400 720
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	4	1 346 500	1 344 400
Annen driftskostnad		697 234	401 734
Sum kostnader		2 043 734	1 746 134
Driftsresultat		5 368 909	5 654 586
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 082	8 174
Sum finansinntekter		7 082	8 174
Annen rentekostnad		1 085 975	1 538 725
Sum finanskostnader		1 085 975	1 538 725
Netto finans		-1 078 893	-1 530 551
Ordinært resultat før skattekostnad		4 290 016	4 124 035
Skattekostnad på ordinært resultat	2	950 404	907 347
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 339 612	3 216 688
Årsresultat		3 339 612	3 216 688
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 339 612	3 216 688
Totalresultat		3 339 612	3 216 688
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 500 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		839 612	1 216 688
Sum overføringer og disponeringer		3 339 612	3 216 688



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3, 4	48 533 793	49 880 293
Tomter	4	1 049 019	1 049 019
Sum varige driftsmidler		49 582 812	50 929 312
Sum anleggsmidler		49 582 812	50 929 312
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	15 313	41 958
Andre kortsiktige fordringer		185 233	316 239
Konsernfordringer	1	1 000 383	1 000 383
Sum fordringer		1 200 929	1 358 580
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 126 367	3 030 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 126 367	3 030 383
Sum omløpsmidler		3 327 296	4 388 964
SUM EIENDELER		52 910 108	55 318 275
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	244 000	244 000
Sum innskutt egenkapital		244 000	244 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	15 467 796	14 628 184
Sum opptjent egenkapital		15 467 796	14 628 184
Sum egenkapital		15 711 796	14 872 184
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 486 597	1 475 342
Sum avsetninger for forpliktelser		1 486 597	1 475 342
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	32 030 768	36 000 273
Sum annen langsiktig gjeld		32 030 768	36 000 273
Sum langsiktig gjeld		33 517 365	37 475 615
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 293	3 742
Betalbar skatt	2	939 149	875 733
Utbytte		2 500 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		228 505	91 002
Sum kortsiktig gjeld		3 680 947	2 970 477
Sum gjeld		37 198 311	40 446 092
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 910 108	55 318 275



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 815798

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 764 150
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNEFJORDEN UTBYGGING AS
5640 EIKELANDSOSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Harald Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.07.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 08.08.2022

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: 957 764 150
BJØRNEFJORDEN UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	6	7 412 644	7 400 720
Sum inntekter		7 412 644	7 400 720
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	4	1 346 500	1 344 400
Annen driftskostnad		697 234	401 734
Sum kostnader		2 043 734	1 746 134
Driftsresultat		5 368 909	5 654 586
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 082	8 174
Sum finansinntekter		7 082	8 174
Annen rentekostnad		1 085 975	1 538 725
Sum finanskostnader		1 085 975	1 538 725
Netto finans		-1 078 893	-1 530 551
Ordinært resultat før skattekostnad		4 290 016	4 124 035
Skattekostnad på ordinært resultat	2	950 404	907 347
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 339 612	3 216 688
Årsresultat		3 339 612	3 216 688
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 339 612	3 216 688
Totalresultat		3 339 612	3 216 688
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 500 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		839 612	1 216 688
Sum overføringer og disponeringer		3 339 612	3 216 688



Utsatt skatt	2	1 486 597	1 475 342
Sum avsetninger for forpliktelser		1 486 597	1 475 342
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	32 030 768	36 000 273
Sum annen langsiktig gjeld		32 030 768	36 000 273
Sum langsiktig gjeld		33 517 365	37 475 615
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 293	3 742
Betalbar skatt	2	939 149	875 733
Utbytte		2 500 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		228 505	91 002
Sum kortsiktig gjeld		3 680 947	2 970 477
Sum gjeld		37 198 311	40 446 092
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 910 108	55 318 275



Organisasjonsnr: 957 764 150
BJØRNEFJORDEN UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Bjørnefjorden Utbygging AS

Resultatregnskap
Balanse
Revisors beretning

Org.nr.: 957 764 150



Resultatregnskap

Bjørnefjorden Utbygging AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter	6	7 412 644	7 400 720
Sum driftsinntekter		7 412 644	7 400 720
Avskrivning på driftsmidler	4	1 346 500	1 344 400
Annen driftskostnad		697 234	401 734
Sum driftskostnader		2 043 734	1 746 134
Driftsresultat		5 368 909	5 654 586
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 082	8 174
Annen rentekostnad		1 085 975	1 538 725
Resultat av finansposter		-1 078 893	-1 530 551
Ordinært resultat før skattekostnad		4 290 016	4 124 035
Skattekostnad på ordinært resultat	2	950 404	907 347
Årsresultat		3 339 612	3 216 688
Overføringer			
Avsatt til utbytte		2 500 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		839 612	1 216 688
Sum overføringer		3 339 612	3 216 688



Balanse

Bjørnefjorden Utbygging AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Varige driftsmidler			
Bygninger	3, 4	48 533 793	49 880 293
Tomter	4	1 049 019	1 049 019
Sum varige driftsmidler		49 582 812	50 929 312
Sum anleggsmidler		49 582 812	50 929 312
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3	15 313	41 958
Fordring morselskap	1	1 000 383	1 000 383
Andre kortsiktige fordringer		185 233	316 239
Sum fordringer		1 200 929	1 358 580
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 126 367	3 030 383
Sum omløpsmidler		3 327 296	4 388 964
Sum eiendeler		52 910 108	55 318 275




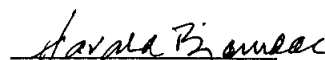
Balanse

Bjørnefjorden Utbygging AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	244 000	244 000
Sum innskutt egenkapital		244 000	244 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	15 467 796	14 628 184
Sum opptjent egenkapital		15 467 796	14 628 184
Sum egenkapital		15 711 796	14 872 184
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	1 486 597	1 475 342
Sum avsetning for forpliktelser		1 486 597	1 475 342
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	32 030 768	36 000 273
Sum annen langsiktig gjeld		32 030 768	36 000 273
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 293	3 742
Betalbar skatt	2	939 149	875 733
Utbytte		2 500 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		228 505	91 002
Sum kortsiktig gjeld		3 680 947	2 970 477
Sum gjeld		37 198 311	40 446 092
Sum egenkapital og gjeld		52 910 108	55 318 275

Eikelandsosen, 13.06.2022


Mikal Leigland
Styreleder


Harald Bjørndal
Styremedlem/daglig leder



BJØRNEFJORDEN UTBYGGING AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

REGNSKAPSPRINSIPPER

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens og god regnskapsskikk. Selskapet følger regnskapsreglene for små selskaper.

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som leieforholdet løper. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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

Kundefordringer og andre fordringer er vurder til pålydende.

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

NOTE 1 AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen i BJØRNEFJORDEN UTBYGGING AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	244	1 000	244 000
Sum	244	1 000	244 000

Eierstruktur

Selskapets aksjonærer pr.31.12:

	Antall aksjer	Eierandel
Harald Bjørndal, daglig leder	26	10,70 %
Harald Bjørndal AS	96	39,30 %
Leigland AS	122	50,00 %
Totalt antall aksjer	244	100,00 %

Egenkapitalbevegelse

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	244 000	14 628 184	14 872 184
Utbytte	-	-2 500 000	-2 500 000
Årets overskudd	-	3 339 612	3 339 612
Egenkapital 31.12.	244 000	15 467 796	15 711 796

Konsernforhold

Bjørnefjorden Utbygging AS eies 50% av Leigland AS.

Eneaksjonær i Leigland AS er styreleder i Bjørnefjorden Utbygging AS. Leigland AS vil dermed ha bestemmende innflytelse i Bjørnefjorden Utbygging AS og selskapet må anses som datterselskap.

Følgende regnskapslinjer i balansen inneholder mellomværende med morselskapet

Leigland AS:

Fordring morselskap	1 000 383
---------------------	-----------



BJØRNEFJORDEN UTBYGGING AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

NOTE 2 SKATTENOTE

Årets skattekostnad

	2021	2020
<i>Resultatført skatt på ordinært resultat:</i>		
Betalbar skatt	939 149	875 733
Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	11 253	31 614
Skattekostnad ordinært resultat	950 403	907 347

Betalbar skatt i årets skattekostnad:

	2021	2020
Ordinært resultat før skatt	4 290 016	4 124 035
Permanente forskjeller	30 000	272
Endring i midlertidige forskjeller	-51 156	-143 704
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag for betalbar skatt	4 268 860	3 980 603

Betalbar skatt på ordinære resultat (22%)	939 149	875 733
-------------------------------------------	---------	---------

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

	31.12.2021	31.12.2020	Endring
Varige driftsmidler	6 799 955	6 759 473	-40 482
Gjeld i utenlandsk valuta	-	-	-
Gevinst og tapskonto	-42 698	-53 372	-10 674
Fremførbart underskudd	-	-	0
Sum	6 757 257	6 706 101	51 156

Utsatt skatt/utsatt skattefordel (22%)	1 486 597	1 475 342	-11 253
-----------------------------------------------	------------------	------------------	----------------

NOTE 3 PANTSTILLELSE

Gjeld som er sikret ved pant og lignende

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 030 768	36 000 273
Valutalån	-	-
Sum	32 030 768	36 000 273

	Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	Pålydende panteobligasjoner
Bygning og tomter	49 582 812	17 000 000
Kundefordringer	15 313	17 000 000
Sum	49 598 125	34 000 000



BJØRNEFJORDEN UTBYGGING AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

NOTE 4 SPESIFIKASJON AV ANLEGGSMIDLER

	Utstyr	Bygg	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	24 056	67 338 103	67 362 159
Tilgang i året	-	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	24 056	67 338 103	67 362 159
Akk. avskrivninger	-24 056	-18 804 311	-18 828 367
Bokført verdi pr 31.12.	-	48 533 793	48 533 793
Årets ord.avskrivninger	-	1 346 500	1 346 500
Avskrivningssats lineært	3 år	50 år	

Tomter er bokført til kostpris med kr 1 049 019.

NOTE 5 LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER ETC.

Selskapet har ingen ansatte.

NOTE 6 SALGSINTEKTER

Virksomhetsområde

	2021	2020
Utleie av bygg	7 412 644	7 400 720
Annen driftsinntekt	-	-
Sum	7 412 644	7 400 720

Geografisk fordeling:

Selskapet holder til i Fusa kommune. Selskapets marked er i hovedsak vestlandsregionen.

NOTE 7 GJELD

Gjeld med forfall mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

	2021	2020
Pantelån	25 364 103	29 333 608



Medlemmer i
Den norske Revisorforening

Ansvarlige revisorer:
Knut Ivar Buck Bråthen
Statsautorisert revisor

Sivert Smedsvig
Statsautorisert revisor

Svein-Egil Rydland
Statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bjørnefjorden Utbygging AS

Konklusjon

Vi har revidert Bjørnefjorden Utbygging AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 339 612. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 the 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 rettvisende 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.

Olstad Revisjon AS | C. Sundtsgt. 39, 5004 Bergen | T: 55 33 61 00 | post@olstadrevisjon.no
Rev.nr / org.nr : 963 048 386 MVA | Hjemmeside: www.olstadrevisjon.no

Perneo Dokumentnøkkel: JC2AP-GVCOY-3NFTX-X3ETE-XXCCK-SLEBP



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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Bergen
Olstad Revisjon AS

Sivert Smedsvig (elektronisk signert)
Statsautorisert revisor



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."

Sivert Branstv Smedsvig

Statsautorisert revisor

På vegne av: Olstad Revisjon AS

Serienummer: 9578-5997-4-1443626

IP: 46.46.xxx.xxx

2022-07-26 11:04:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JC2AP-GVCOY-3NFTX-X3ETE-XXCCK-SLEBP

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>