



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 101 467  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRKEVOLL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Yngve Bjørkevoll Lande  
Inger Bang Lunds vei 19  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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 Bjørkevoll Lande  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 12.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	2 971 486	2 431 486
Annen driftsinntekt		315 451	305 194
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 286 937</b>	<b>2 736 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivinger av driftsmidler	4	676 300	624 417
Annen driftskostnad	3	707 443	598 634
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 383 743</b>	<b>1 223 051</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 903 194</b>	<b>1 513 629</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5	1 000 000	
Annen renteinntekt		877	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 000 877</b>	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	52 500	
Annen rentekostnad		850 797	525 387
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>903 297</b>	<b>525 387</b>
<b>Netto finans</b>		<b>97 580</b>	<b>-525 387</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 000 774</b>	<b>988 242</b>
Skattekostnad på resultat	7	231 527	217 574
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 769 247</b>	<b>770 668</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 769 247</b>	<b>770 668</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 769 247</b>	<b>770 668</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 769 247</b>	<b>770 668</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital		1 769 247	770 668
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 769 247</b>	<b>770 668</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	81 862	57 133
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>81 862</b>	<b>57 133</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 13	16 284 811	16 077 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	242 377	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 527 188</b>	<b>16 077 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	100 000	100 000
Investeringer i tilknyttet selskap	8	10 000	10 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	52 500	105 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>162 500</b>	<b>215 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 771 550</b>	<b>16 349 133</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9		36 268
Andre kortsiktige fordringer		13 200	27 353
Konsernfordringer	10	1 000 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 013 200</b>	<b>63 621</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 104 507	1 809 255
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 104 507</b>	<b>1 809 255</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 117 707</b>	<b>1 872 877</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 889 257</b>	<b>18 222 010</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11, 12	900 000	900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900 000</b>	<b>900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	3 462 541	1 693 294
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 462 541</b>	<b>1 693 294</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>4 362 541</b>	<b>2 593 294</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	12 980 765	13 676 153
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 980 765</b>	<b>13 676 153</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 980 765</b>	<b>13 676 153</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 851	50 596
Betalbar skatt	7	256 256	232 484
Skyldig offentlige avgifter		14 379	37 831
Annen kortsiktig gjeld	10, 14	2 252 464	1 631 652
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 545 950</b>	<b>1 952 562</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 526 715</b>	<b>15 628 715</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 889 257</b>	<b>18 222 010</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 549900

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 101 467  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRKEVOLL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Yngve Bjørkevoll Lande  
Inger Bang Lunds vei 19  
5059 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap 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 Bjørkevoll Lande  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 927 101 467  
BJØRKEVOLL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	2 971 486	2 431 486
Annen driftsinntekt		315 451	305 194
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 286 937</b>	<b>2 736 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivninger av driftsmidler	4	676 300	624 417
Annen driftskostnad	3	707 443	598 634
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 383 743</b>	<b>1 223 051</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 903 194</b>	<b>1 513 629</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5	1 000 000	
Annen renteinntekt		877	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 000 877</b>	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	52 500	
Annen rentekostnad		850 797	525 387
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>903 297</b>	<b>525 387</b>
<b>Netto finans</b>		<b>97 580</b>	<b>-525 387</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 000 774</b>	<b>988 242</b>
Skattekostnad på resultat	7	231 527	217 574
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 769 247</b>	<b>770 668</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 769 247</b>	<b>770 668</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 769 247</b>	<b>770 668</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 769 247</b>	<b>770 668</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 769 247	770 668
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 769 247</b>	<b>770 668</b>



Organisasjonsnr: 927 101 467  
BJØRKEVOLL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	81 862	57 133
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>81 862</b>	<b>57 133</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 13	16 284 811	16 077 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	242 377	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 527 188</b>	<b>16 077 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	100 000	100 000
Investeringer i tilknyttet selskap	8	10 000	10 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	52 500	105 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>162 500</b>	<b>215 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 771 550</b>	<b>16 349 133</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9		36 268
Andre kortsiktige fordringer		13 200	27 353
Konsernfordringer	10	1 000 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 013 200</b>	<b>63 621</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 104 507	1 809 255
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 104 507</b>	<b>1 809 255</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 117 707</b>	<b>1 872 877</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 889 257</b>	<b>18 222 010</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11, 12	900 000	900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900 000</b>	<b>900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	3 462 541	1 693 294
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 462 541</b>	<b>1 693 294</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>4 362 541</b>	<b>2 593 294</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	12 980 765	13 676 153
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 980 765</b>	<b>13 676 153</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 980 765</b>	<b>13 676 153</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 851	50 596
Betalbar skatt	7	256 256	232 484
Skyldig offentlige avgifter		14 379	37 831
Annen kortsiktig gjeld	10, 14	2 252 464	1 631 652
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 545 950</b>	<b>1 952 562</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 526 715</b>	<b>15 628 715</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 889 257</b>	<b>18 222 010</b>



Organisasjonsnr: 927 101 467  
BJØRKEVOLL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------


<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------


<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing  
Yngve Bjørkevoll Lande  
2024-06-19

 BankID Signing  
Kristin Bjørkevoll Lande  
2024-06-19

 BankID Signing  
Torhild Bjørkevoll Ermland  
2024-06-19

 BankID Signing  
Anna Bjørkevoll  
2024-06-23

# Årsregnskap 2023

## Bjørkevoll Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter**

**Org.nr.: 927 101 467**





## RESULTATREGNSKAP

### BJØRKEVOLL EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	
Leieinntekter	2	2 971 486	2 431 486
Annen driftsinntekt		315 451	305 194
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 286 937</b>	<b>2 736 680</b>
Lønnskostnad	3	0	0
Avskrivinger av driftsmidler	4	676 300	624 417
Annen driftskostnad	3	707 443	598 634
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 383 743</b>	<b>1 223 051</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 903 194</b>	<b>1 513 629</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5	1 000 000	0
Annen renteinntekt		877	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	52 500	0
Annen rentekostnad		850 797	525 387
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>97 580</b>	<b>-525 387</b>
Resultat før skattekostnad		2 000 774	988 242
Skattekostnad på resultat	7	231 527	217 574
<b>Resultat</b>		<b>1 769 247</b>	<b>770 668</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 769 247</b>	<b>770 668</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 769 247	770 668
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 769 247</b>	<b>770 668</b>

 BankID Signing  
Yngve Bjørkevoll Lande  
2024-06-19


 BankID Signing  
Kristin Bjørkevoll Lande  
2024-06-19


 BankID Signing  
Torhild Bjørkevoll Ermland  
2024-06-19

 BankID Signing  
Anna Bjørkevoll  
2024-06-23



 BankID Signing  
Yngve Bjørkevoll Lande  
2024-06-19

 BankID Signing  
Kristin Bjørkevoll Lande  
2024-06-19


 BankID Signing  
Torhild Bjørkevoll Ermland  
2024-06-19


 BankID Signing  
Anna Bjørkevoll  
2024-06-23


<b>BALANSE</b>			
<b>BJØRKEVOLL EIENDOM AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	7	81 862	57 133
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>81 862</b>	<b>57 133</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 13	16 284 811	16 077 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	242 377	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 527 188</b>	<b>16 077 000</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	5	100 000	100 000
Investeringer i tilknyttet selskap	8	10 000	10 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	52 500	105 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>162 500</b>	<b>215 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 771 550</b>	<b>16 349 133</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	9	0	36 268
Andre kortsiktige fordringer		13 200	27 353
Konsernfordringer	10	1 000 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 013 200</b>	<b>63 621</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 104 507	1 809 255
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 117 707</b>	<b>1 872 877</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 889 257</b>	<b>18 222 010</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>BJØRKEVOLL EIENDOM AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	11, 12	900 000	900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900 000</b>	<b>900 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	12	3 462 541	1 693 294
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 462 541</b>	<b>1 693 294</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>4 362 541</b>	<b>2 593 294</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	12 980 765	13 676 153
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 980 765</b>	<b>13 676 153</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		22 851	50 596
Betalbar skatt	7	256 256	232 484
Skyldig offentlige avgifter		14 379	37 831
Annen kortsiktig gjeld	10, 14	2 252 464	1 631 652
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 545 950</b>	<b>1 952 562</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 526 715</b>	<b>15 628 715</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 889 257</b>	<b>18 222 010</b>

 BankID Signing  
Yngve Bjørkevoll Lande  
2024-06-19

 BankID Signing  
Kristin Bjørkevoll Lande  
2024-06-19

 BankID Signing  
Torhild Bjørkevoll Ermland  
2024-06-19

 BankID Signing  
Anna Bjørkevoll  
2024-06-23

Odda, 19.06.2024  
Styret i Bjørkevoll Eiendom AS

Yngve Bjørkevoll Lande  
Styreleder

Torhild Bjørkevoll Ermland  
Styremedlem

Anna Bjørkevoll  
Styremedlem

Kristin Bjørkevoll Lande  
Styremedlem/daglig leder



## Bjørkevoll Eiendom AS Noter til regnskapet 2023



### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

#### 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Konsern

Konsernet Bjørkevoll Eiendom AS omfatter datterselskaper hvor Trolltunga Camping AS har bestemmende innflytelse som følge av juridisk eller faktisk kontroll. Konsernregnskap er ikke utarbeidet utarbeidet da konsernet samlet sett ikke kommer over grensen for små foretak. Jfr. Regnskapsloven § 3-2.

#### Aksjer og andeler i datterselskap og tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskaper, tilknyttet selskap og andre langsiktige aksjeinvesteringer vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskap er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper og andre selskaper.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Tilsvarende for tjenester skjer inntektsføringen etter hvert som tjenesten leveres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte 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.

Utsatt skattefordel er oppført som eiendel i balansen med utgangspunkt i fremtidig inntekt.

#### Endring av regnskapsprinsipp

De har ikke vært endringer av regnskapsprinsipp i regnskapsåret



**Bjørkevoll Eiendom AS**  
**Noter til regnskapet 2023**

 BankID Signing  
Yngve Bjørkevoll Lande  
2024-06-19

 BankID Signing  
Kristin Bjørkevoll Lande  
2024-06-19

 BankID Signing  
Torhild Bjørkevoll Ermland  
2024-06-19

 BankID Signing  
Anna Bjørkevoll  
2024-06-23

**Note 2 Leieinntekter - transaksjoner med nærstående parter.**

Selskapet leier ut campingplass med bygninger og to boligeiendommer til datterselskapet Trolltunga Car  
Transaksjoner med nærstående parter er basert på vanlige forretningsmessige vilkår. Se også note 14.

Transaksjon	Motpart	Forhold til motparten	2 023	2 022
Leigeinntekter	Trolltunga Camping AS	Datterselskap	2 755 032	2 215 032
Forskuddsbetalt leie	Trolltunga Camping AS	Datterselskap	216 454	216 454
<b>Sum</b>			<b>2 971 486</b>	<b>2 431 486</b>

**Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm**

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har derfor ingen pensjonsordning.

**Ytelser til ledende ansatte og tillitsvalgte**

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende ansatte i 2023. Det er ikke ytt lån eller stillet sikkerhet for tillitsvalgte i selskapet.

**Revisor**

Godtgjørelse til revisor for revisjon utgjør i 2023 kr 41 738 ekskl. mva. Godtgjørelse for andre tjenester utgjør kr 17 100 ekskl. mva.

**Note 4 Varige driftsmidler**

Type anleggsmiddel	Tomter	Bolighus	Bygninger		Inventar, driftsmidler	Sum
			Campingplass	ol		
Anskaffelseskost 01.01.	1 100 000	8 026 211	10 793 312	100 108	20 019 631	
Tilgang	0	50 300	833 811	242 377	1 126 488	
Avgang	0	0	0	0	0	
Anskaffelseskost 31.12.	1 100 000	8 076 511	11 627 123	342 485	21 146 119	
Akk. avskrivninger 01.01.	0	950 211	2 892 312	100 108	3 942 631	
Akk. nedskrivninger 31.12.	0	1 115 511	3 403 312	100 108	4 618 931	
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>1 100 000</b>	<b>6 961 000</b>	<b>8 223 811</b>	<b>242 377</b>	<b>16 527 188</b>	
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>165 300</b>	<b>511 000</b>	<b>0</b>	<b>676 300</b>	

Avskrivningssats/ økonomisk levetid  
Avskrivningsplan

2%-10%  
lineær

4%-10%  
lineær

0%-20%  
lineær

**Note 5 Datterselskap**

Konsernregnskap er ikke utarbeidet utarbeidet da konsernet samlet sett ikke kommer over grensen for små foretak. Jfr. Regnskapsloven § 3-2.

Firma	Ansk.-tidspunkt	Forretnings- kontor	Stemmeandel	Eierandel	
Trolltunga Camping AS	26.04.2021	Odda	100,0 %	100,0 %	
Firma	Aksjekapital	Anskaffelses- -kost	Bokført verdi 31.12	Resultat i år 31.12	Egenkapital
Trolltunga Camping AS	100 000	100 000	100 000	859 653	3 314 328
<b>Sum investering i datterselskap</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>		



**Bjørkevoll Eiendom AS**  
**Noter til regnskapet 2023**



**Note 5 (fortsetter)**

Investering i datterselskap er vurdert etter generelle vurderingsregler til kostpris. Investeringer i datterse til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Vedtatt utbytte for 2023, kr 1 000 000 i Trolltunga Camping AS er inntektsført.

**Note 6 Investeringer i andre aksjer og andeler**

Langsiktige aksjeinvesteringer	Eierandel	Balanseført verdi	Markedsverdi
Hardanger Lift AS	1,04 %	52 500	52 500

Aksjeinvesteringer i selskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Aksjeinvesteringen i Hardanger Lift AS er i 2023 nedskrevet med kr 52 500 til kr 52 500.

**Note 7 Skatter**

Årets betalbar skatt fremkommer slik:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	2 000 774	988 242
Permanente forskjeller	-948 377	734
Endring i midlertidige resultatforskjeller	112 405	67 771
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>1 164 802</b>	<b>1 056 747</b>
<b>Betalbar skatt på årets resultat (22% av grunnlag)</b>	<b>256 256</b>	<b>232 484</b>

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt/ skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	256 256	232 484
For mye/for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	256 256	232 484
Endring i utsatt skatt	-24 729	-14 910
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>231 527</b>	<b>217 574</b>

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt (22% av gr.lag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	256 256	232 484
Utlignet ikke betalt skatt fra tidligere år	0	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>256 256</b>	<b>232 484</b>

Midlertidige forskjeller	2 022	2 023	Endring
Driftsmidler	-259 694	-372 099	112 405
Utestående fordringer	0	0	0
Andre midlertidige forskjeller	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller	-259 694	-372 099	112 405
Underskudd til fremføring	0	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt (+)/ skattefordel (-)</b>	<b>-259 694</b>	<b>-372 099</b>	<b>112 405</b>

<b>Utsatt skattefordel - 22%</b>	<b>-57 133</b>	<b>-81 862</b>	<b>24 729</b>
----------------------------------	----------------	----------------	---------------

Utsatt skattefordel er oppført som eiendel i balansen med utgangspunkt i fremtidige inntekter.



**Bjørkevoll Eiendom AS**  
**Noter til regnskapet 2023**

 BankID Signing  
Yngve Bjørkevoll Lande  
2024-06-19

 BankID Signing  
Kristin Bjørkevoll Lande  
2024-06-19

 BankID Signing  
Torhild Bjørkevoll Ermland  
2024-06-19

 BankID Signing  
Anna Bjørkevoll  
2024-06-23

**Note 8 Investeringer i tilknyttet selskap**

Tilknyttet selskap	Ansk.-tidspunkt	Forretnings- kontor	Stemm	
Hardanger Opplevelse AS	26.04.2021	Odda	25,0 %	25,0 %

Tilknyttet selskap	Aksjekapital	Anskaffelses -kost	Bokført verdi 31.12	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.2022
Hardanger Opplevelse AS	40 000	10 000	10 000	-10 496	285 699
<b>Sum investering i datterselskap</b>		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>		

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter generelle vurderingsregler til kostpris. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

**Note 9 Kundefordringer**

	2 023	2 022
Vurdert til pålydende	0	0
Opptjente ikke fakturerte inntekter	0	36 268
Avsatt til dekning av usikre fordringer	0	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>0</b>	<b>36 268</b>

**Note 10 Mellomværende med nærstående parter m.v.**

Nærstående part		Konsernfordringer		Annen kortsiktig gjeld	
		2023	2022	2023	2022
Trolltunga Camping AS	Datterselskap	1 000 000	0	40 000	0
<b>Sum</b>		<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>

**Note 11 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.2023 består av følgende:

Aksjekapital	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Aksjer	12 000	75	900 000

Alle aksjene gir samme rettighet i selskapet og tilhører samme aksjeklasse.

Aksjonær pr 31.12.2023		Aksjer	Eier- andel
Anna Bjørkevoll	Styremedlem	2 760	23,0 %
Snøstorm AS	100% eiet av styreleder Yngve Bjørkevoll Lande	3 720	31,0 %
Snøeven AS	100% eiet av styremedlem/ daglig leder Kristin Bjørkevoll Lande	2 760	23,0 %
Blåfrost AS	100% eiet av styremedlem Torhild Bjørkevoll Ermland	2 760	23,0 %
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>12 000</b>	<b>100,0 %</b>



**Bjørkevoll Eiendom AS**  
**Noter til regnskapet 2023**

 BankID Signing  
Yngve Bjørkevoll Lande  
2024-06-19

 BankID Signing  
Kristin Bjørkevoll Lande  
2024-06-19

 BankID Signing  
Torhild Bjørkevoll Erslund  
2024-06-19

 BankID Signing  
Anna Bjørkevoll  
2024-06-23

**Note 12 Egenkapital**

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	egenl	
Egenkapital pr 01.01	900 000	0	1 693 294	2 593 294
<b>Årets endring:</b>				
Avsatt utbytte			0	0
Årets resultat		0	1 769 247	1 769 247
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>900 000</b>	<b>0</b>	<b>3 462 541</b>	<b>4 362 541</b>

**Note 13 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier mv.**

Følgende gjeld er sikret med pant i eiendeler:	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	12 980 765	13 676 153
<b>Sum pantsikret gjeld</b>	<b>12 980 765</b>	<b>13 676 153</b>

Kr 10 199 213 av langsiktig gjeld forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld til kredittinstitusjoner	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16 284 811	16 077 000
<b>Totalt</b>	<b>16 284 811</b>	<b>16 077 000</b>

**Note 14 Forskuddsbetalt leie**

Bjørkevoll Eiendom AS leier Odda Camping, Sjukehusvegen 20 og Jordalsvegen 25 til datterselskapet Trolltunga Camping AS. Trolltunga Camping AS har utført rehabilitering og oppgarderinger av disse eindommene for i alt kr 2 756 308. Investert beløpet anses som forskuddsbetalt leie og er klassifisert som forskudd fra kunder og inngår i annen kortsiktig gjeld. Forskuddsbetalt leie inntektsføres over leieperioden som er 10 år. Det er i 2023 inntektsført kr 216 454 i forskuddsbetalt leie (se note 2). Rest forskuddsbetalt leie er kr 1 298 724 pr 31.12.2023.



Til generalforsamlingen i Bjørkevoll Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørkevoll Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 1 769 247. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 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.

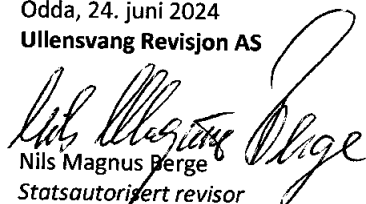


Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA  
Kremarveien 3, 5750 Odda  
Telefon: 53 64 32 24  
[post@ullensvangrevisjon.no](mailto:post@ullensvangrevisjon.no),  
[www.ullensvangrevisjon.no](http://www.ullensvangrevisjon.no)

---

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

Odda, 24. juni 2024  
Ullensvang Revisjon AS



Nils Magnus Berge  
Statsautorisert revisor