



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 560 677
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJELKE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jutulveien 8
0852 OSLO

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: Geir Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.09.2021

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, 26.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter			19 500 000
Leieinntekter		149 000	507 500
Sum inntekter		149 000	20 007 500
Kostnader			
Varekostnad			17 698 314
Andre driftskostnader	4	814 323	513 020
Sum kostnader		814 323	18 211 334
Driftsresultat		-665 323	1 796 166
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 220	4 837
Andre finansinntekter			4 139
Sum finansinntekter		5 220	8 976
Annen rentekostnad		2 050 702	1 819 777
Andre finanskostnader		168 000	
Sum finanskostnader		2 218 702	1 819 777
Netto finans		-2 213 482	-1 810 801
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 878 805	-14 635
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 878 805	-14 635
Årsresultat		-2 878 805	-14 635
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 878 805	-14 635
Totalresultat		-2 878 805	-14 635
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 878 805	-14 635



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		-2 878 805	-14 635



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Eiendommer	6		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	79 603 861	55 513 522
Fordringer			
Kundefordringer			332 000
Andre kortsiktige fordringer	5	1 276 360	750 000
Sum fordringer		1 276 360	1 082 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l	7	1 883 801	2 578 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 883 801	2 578 401
Sum omløpsmidler		82 764 021	59 173 923
SUM EIENDELER		82 764 021	59 173 923
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 000 aksjer à kr. 1	3	100 000	100 000
Overkurs		485 000	485 000
Sum innskutt egenkapital		585 000	585 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 457 994	579 189
Sum opptjent egenkapital		-3 457 994	-579 189



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	1	-2 872 994	5 811
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	46 111 978	31 259 294
Sum annen langsiktig gjeld		46 111 978	31 259 294
Sum langsiktig gjeld		46 111 978	31 259 294
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 227 194	2 363 583
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5	33 297 844	25 545 235
Sum kortsiktig gjeld		39 525 038	27 908 818
Sum gjeld		85 637 015	59 168 112
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 764 021	59 173 923



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 845282

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 560 677
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJELKE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jutulveien 8
0852 OSLO

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: Geir Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.09.2021

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 2020: Årsregnskap 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, 21.10.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter			19 500 000
Leieinntekter		149 000	507 500
Sum inntekter		149 000	20 007 500
Kostnader			
Varekostnad			17 698 314
Andre driftskostnader	4	814 323	513 020
Sum kostnader		814 323	18 211 334
Driftsresultat		-665 323	1 796 166
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 220	4 837
Andre finansinntekter			4 139
Sum finansinntekter		5 220	8 976
Annen rentekostnad		2 050 702	1 819 777
Andre finanskostnader		168 000	
Sum finanskostnader		2 218 702	1 819 777
Netto finans		-2 213 482	-1 810 801
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-2 878 805	-14 635
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 878 805	-14 635
Årsresultat		-2 878 805	-14 635
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 878 805	-14 635
Totalresultat		-2 878 805	-14 635
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 878 805	-14 635
Sum overføringer og disponeringer		-2 878 805	-14 635



Organisasjonsnr: 993 560 677
BJELKE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Eiendommer	6		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	79 603 861	55 513 522
Fordringer			
Kundefordringer			332 000
Andre kortsiktige fordringer	5	1 276 360	750 000
Sum fordringer		1 276 360	1 082 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l 7		1 883 801	2 578 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 883 801	2 578 401
Sum omløpsmidler		82 764 021	59 173 923
SUM EIENDELER		82 764 021	59 173 923
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 000 aksjer à kr. 1	3	100 000	100 000
Overkurs		485 000	485 000
Sum innskutt egenkapital		585 000	585 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 457 994	579 189
Sum opptjent egenkapital		-3 457 994	-579 189
Sum egenkapital	1	-2 872 994	5 811
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	46 111 978	31 259 294



Sum annen langsiktig gjeld		46 111 978	31 259 294
Sum langsiktig gjeld		46 111 978	31 259 294
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 227 194	2 363 583
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5	33 297 844	25 545 235
Sum kortsiktig gjeld		39 525 038	27 908 818
Sum gjeld		85 637 015	59 168 112
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 764 021	59 173 923



Organisasjonsnr: 993 560 677
BJELKE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Bjelke Eiendom AS

Resultatregnskap for 2020

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekter		0	19 500 000
Leieinntekter		149 000	507 500
Sum driftsinntekter		<u>149 000</u>	<u>20 007 500</u>
Varekostnad		0	17 698 314
Andre driftskostnader	4	814 323	513 020
Sum driftskostnader		<u>814 323</u>	<u>18 211 334</u>
Driftsresultat		<u>-665 323</u>	<u>1 796 166</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		5 220	4 837
Andre finansinntekter		0	4 139
Rentekostnader		2 050 702	1 819 777
Andre finanskostnader		168 000	0
Resultat av finansposter		<u>-2 213 482</u>	<u>-1 810 801</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-2 878 805</u>	<u>-14 635</u>
Ordinært resultat		<u>-2 878 805</u>	<u>-14 635</u>
Årsresultat		<u>-2 878 805</u>	<u>-14 635</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		2 878 805	14 635
Sum overført		<u>-2 878 805</u>	<u>-14 635</u>



Bjelke Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer	6	79 603 861	55 513 522
Fordringer			
Kundefordringer		0	332 000
Andre kortsiktige fordringer	5	1 276 360	750 000
Sum fordringer		<u>1 276 360</u>	<u>1 082 000</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l	7	1 883 801	2 578 401
Sum omløpsmidler		<u>82 764 021</u>	<u>59 173 923</u>
Sum eiendeler		<u>82 764 021</u>	<u>59 173 923</u>

**Bjelke Eiendom AS****Balanse pr. 31.12.2020**

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 000 aksjer à kr. 1	3	100 000	100 000
Overkurs		485 000	485 000
Sum innskutt egenkapital		<u>585 000</u>	<u>585 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-3 457 994	-579 189
Sum opptjent egenkapital		<u>-3 457 994</u>	<u>-579 189</u>
Sum egenkapital	1	<u>-2 872 994</u>	<u>5 811</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	46 111 978	31 259 294
Sum langsiktig gjeld		<u>46 111 978</u>	<u>31 259 294</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 227 194	2 363 583
Annen kortsiktig gjeld	5	33 297 844	25 545 235
Sum kortsiktig gjeld		<u>39 525 038</u>	<u>27 908 818</u>
Sum gjeld		<u>85 637 015</u>	<u>59 168 112</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>82 764 021</u>	<u>59 173 923</u>

Oslo, 31.08.2021
Styret i Bjelke Eiendom AS

Geir Johansen
Styreleder

Terje Dagestad-Larsen
Styremedlem / daglig leder

Jan Thoresen
Styremedlem

Ernst Christian Thue
Styremedlem



Bjelke Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

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 2020

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	485 000	-579 189	5 811
Utbytte			0	0
Årets resultat			-2 878 805	-2 878 805
Egenkapital 31.12.	100 000	485 000	-3 457 994	-2 872 994

Selskapets regnskapsmessige egenkapital er negativ, men det foreligger betydelig merverdi i selskapets varelager. Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er til stede - og dette er også lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Note 2 Ligningsmessige forhold

	2020	2019
Årets resultat før skatt	-2 878 805	-14 635
Permanente forskjeller	15 500	0
Endring midlertidige forskjeller	-870 705	-600 805
Endring i fremførbart underskudd	3 734 010	615 440
Årets skattemessig resultat	0	0
Betalbar skatt (se balansen)	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Endr. avs. skatt for tidligere år	0	0
Årets skattekostnad	0	0
<u>Midlertidige forskjeller</u>		
Varelager	1 579 848	660 993
Gevinst- og tapskonto	192 599	240 749
Fremførbart underskudd	-5 497 649	-1 763 639
Sum	-3 725 202	-861 897
Utsatt skatt	-819 544	-189 617

Utsatt skattefordel balanseføres ikke ihht. unntaksregelen for små foretak.

Note 3 Eierstruktur og mellomværende

Selskapet eies av:	Eierandel
Bjerkmann Thue & Johansen Baderom1 AS	50,00 %
Kista Holding AS	50,00 %
	<u>100,00 %</u>



Bjelke Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 4 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller for daglig ledelse.
Selskapet har ingen ansatte.
Selskapet er ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenstepensjonsordning.
Honorar til revisor er kostnadsført med kr. 44 000 for revisjon og kr. 0 for andre tjenester.

Note 5 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.
Kortsiktig fordring på kr. 1 276 360 er fordring på aksjonærselskap/nærstående.
Av den kortsiktige gjelden, utgjør ca. kr. 8 500 000 gjeld til aksjonærer/nærstående.

Note 6 Varelager

Varelageret består av eiendomsprosjekter under utvikling.
Varelageret er stillet som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner bokført med kr. 46 111 978.

Note 7 Bankinnskudd

Kr. 350 000 av bankinnskuddene er bundet for betaling av vann, avløp og stikkvei.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
BJELKE EIENDOM AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjelke Eiendom AS som viser et underskudd på kr 2 878 805. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 avvirket.

Tel • +47 22 78 28 00 • www.pkf.no

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisor nr. 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



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 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.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Selskapets fører ikke leverandørreskontro. Dette er i strid med bokføringsloven.

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, med unntak av forholdet som er omtalt i avsnittet ovenfor, 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.

Oslo, 13. september 2021

PKF REVISJON AS


Jon Harald Schei

statsautorisert revisor