



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 185 686
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hardangervegen 68
5224 NESTTUN

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: BJØRGVIN REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 000	3 000
Annen driftskostnad	1	37 953	35 424
Sum kostnader		40 953	38 424
Driftsresultat		-40 953	-38 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	30
Sum finansinntekter		8	30
Annen rentekostnad		142 288	137 981
Sum finanskostnader		142 288	137 981
Netto finans		-142 280	-137 951
Ordinært resultat før skattekostnad		-183 233	-176 374
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad	2	-183 233	-176 374
Årsresultat	6	-183 233	-176 374
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-183 233	-176 374
Totalresultat		-183 233	-176 374
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-183 233	-176 374
Sum overføringer og disponeringer		-183 233	-176 374



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		22 000	25 000
Sum varige driftsmidler	3	22 000	25 000
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		22 000	25 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 7	4 439 978	4 419 000
Andre kortsiktige fordringer	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 704	32 062
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 704	32 062
Sum omløpsmidler		4 446 681	4 451 061
SUM EIENDELER		4 468 681	4 476 061
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	400 000	40 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		394 430	34 430
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap		567 115	383 881
Sum opptjent egenkapital		-567 115	-383 881
Sum egenkapital	6	-172 685	-349 451
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 793 150	2 868 750
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 777 386	1 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 570 536	4 768 750
Sum langsiktig gjeld		4 570 536	4 768 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 866	440
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	4	45 964	56 323
Sum kortsiktig gjeld		70 830	56 763
Sum gjeld		4 641 366	4 825 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 468 681	4 476 061



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 516362

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 185 686
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hardangervegen 68
5224 NESTUN

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: BJØRGVIN REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2021

Revisjon

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, 21.07.2021



Organisasjonsnr: 919 185 686
BJORØY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 000	3 000
Annen driftskostnad	1	37 953	35 424
Sum kostnader		40 953	38 424
Driftsresultat		-40 953	-38 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	30
Sum finansinntekter		8	30
Annen rentekostnad		142 288	137 981
Sum finanskostnader		142 288	137 981
Netto finans		-142 280	-137 951
Ordinært resultat før skattekostnad		-183 233	-176 374
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad	2	-183 233	-176 374
Årsresultat	6	-183 233	-176 374
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-183 233	-176 374
Totalresultat		-183 233	-176 374
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-183 233	-176 374
Sum overføringer og disponeringer		-183 233	-176 374



Organisasjonsnr: 919 185 686
BJORØY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		22 000	25 000
Sum varige driftsmidler	3	22 000	25 000
Andre langsiktige fordringer			
Sum anleggsmidler	4	22 000	25 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 7	4 439 978	4 419 000
Andre kortsiktige fordringer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4		
Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 704	32 062
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 704	32 062
Sum omløpsmidler		4 446 681	4 451 061
SUM EIENDELER		4 468 681	4 476 061
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	400 000	40 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		394 430	34 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		567 115	383 881
Sum opptjent egenkapital		-567 115	-383 881
Sum egenkapital	6	-172 685	-349 451
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	2 793 150	2 868 750
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 777 386	1 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 570 536	4 768 750
Sum langsiktig gjeld		4 570 536	4 768 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 866	440
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	4	45 964	56 323
Sum kortsiktig gjeld		70 830	56 763
Sum gjeld		4 641 366	4 825 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 468 681	4 476 061



Organisasjonsnr: 919 185 686
BJORØY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1000.00	400.00	400000.00

Aksjeeiere - fritekst	Antall	Eierandel	Aksjeklasse
Erling Sandven Holding AS	325.00	32.50%	Ordinære aksjer
Sega AS	325.00	32.50%	Ordinære aksjer
Viborg AS	325.00	32.50%	Ordinære aksjer
Sjur Hovland Holding AS	25.00	2.50%	Ordinære aksjer

Sum	Sum antall	Sum eierandel
	1000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Bjorøy Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bjorøy Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 183 233. 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 International Standards on Auditing (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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 andre 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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 15. juni 2021
Bjørgvin Revisjon AS

Jørgen Lund Jansen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Bjørøy Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 185 686



Resultatregnskap

Bjørøy Eiendom AS

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 000	3 000
Annen driftskostnad	1	37 953	35 424
Sum driftskostnader		40 953	38 424
Driftsresultat		-40 953	-38 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	30
Annen rentekostnad		142 288	137 981
Resultat av finansposter		-142 280	-137 951
Ordinært resultat før skattekostnad		-183 233	-176 374
Ordinært resultat	2	-183 233	-176 374
Årsresultat	6	-183 233	-176 374
Overføringer			
Overført til udekket tap		183 233	176 374
Sum overføringer		-183 233	-176 374



Balanse

Bjørøy Eiendom AS

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		22 000	25 000
Sum varige driftsmidler	3	22 000	25 000
Sum anleggsmidler		22 000	25 000
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	4, 7	4 439 978	4 419 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 704	32 062
Sum omløpsmidler		4 446 681	4 451 061
Sum eiendeler		4 468 681	4 476 061



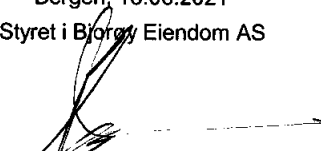
Balanse


Bjørøy Eiendom AS

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	400 000	40 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		394 430	34 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-567 115	-383 881
Sum opptjent egenkapital		-567 115	-383 881
Sum egenkapital	6	-172 685	-349 451
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 793 150	2 868 750
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 777 386	1 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 570 536	4 768 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 866	440
Annen kortsiktig gjeld	4	45 964	56 323
Sum kortsiktig gjeld		70 830	56 763
Sum gjeld		4 641 366	4 825 513
Sum egenkapital og gjeld		4 468 681	4 476 061

Bergen, 15.06.2021
Styret i Bjørøy Eiendom AS


Stig Henning Heldal
styreleder


Erling Sandven
styremedlem/daglig leder


Peter Michael Huun
styremedlem



Noter 2020 Bjørøy Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Org.nr.: 919 185 686



Noter 2020 Bjørøy Eiendom AS

Note 1 Lønnskostnader

Bjørøy Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 26 125 inkl mva.
Av dette utgjør kr 20 000 inkl mva annen bistand.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-183 233	-176 374
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	594	327
Skattepliktig inntekt	-182 639	-176 047
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	349	943	594
Sum	349	943	594
Akkumulert fremførbart underskudd	-573 033	-390 394	182 639
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	572 685	389 451	-183 233
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter 2020 Bjørøy Eiendom AS

Note 3 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	33 000	33 000
= Anskaffelseskost 31.12.20	33 000	33 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	11 000	11 000
= Bokført verdi 31.12.20	22 000	22 000
Årets ordinære avskrivninger	3 000	3 000
Økonomisk levetid	10 år	

Note 4 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	45 964	56 323
Sum	45 964	56 323
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 793 150	2 868 750
Annen langsiktig gjeld	1 777 386	1 900 000
Sum	4 570 536	4 768 750
Gjeld sikret ved pant: gjeld til kredittinstitusjoner	2 793 150	2 868 750
Pantsatte eiendeler: varer - tomt under oppføring	4 439 978	4 419 000

Annen kortsiktig gjeld er i sin helhet lån fra en av aksjonærene, samt påløpte pantegjeldsrenter.

Av gjeld til kredittinstitusjoner forfaller kr 0 til betaling etter 5 år.

Annen langsiktig gjeld er i sin helhet lån fra aksjonærene. Lånene forfaller til betaling etter nærmere avtale.



Noter 2020 Bjørøy Eiendom AS

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bjørøy Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	400,0	400 000
Sum	1 000		400 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Erling Sandven Holding AS	325	32,5	32,5
Sega AS	325	32,5	32,5
Viborg AS	325	32,5	32,5
Sjur Hovland Holding AS	25	2,5	2,5
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	40 000	-5 570	-383 881	-349 451
Pr 01.01.2020	40 000	-5 570	-383 881	-349 451
Kapitalforhøyelse v/ gjeldskonvertering	360 000	0		360 000
Årets resultat			-183 233	-183 233
Pr 31.12.2020	400 000	-5 570	-567 115	-172 685

Styret er oppmerksom på at selskapets egenkapital er tapt i sin helhet. Aksjonærene tilfører midler etter behov, frem til realisasjon av tomteområdet.

Note 7 Tomt for utvikling

Selskapets tomt er oppført som tomt under utvikling, og er oppført til kostpris.