



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 129 075
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJÅNES FJORDBOLIGER AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 23C
5054 BERGEN

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: Christian Foss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		94 765	135 569
Lønnskostnad	1	71 313	68 813
Annen driftskostnad	2	68 842	50 462
Sum kostnader		234 920	254 844
Driftsresultat		-234 920	-254 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			61
Sum finansinntekter			61
Annen rentekostnad		100 191	110 572
Sum finanskostnader		100 191	110 572
Netto finans		-100 191	-110 511
Ordinært resultat før skattekostnad		-335 111	-365 355
Skattekostnad på ordinært resultat	3, 4	-73 725	-80 377
Ordinært resultat etter skattekostnad		-261 386	-284 978
Årsresultat		-261 386	-284 978
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-261 386	-284 977
Sum overføringer og disponeringer		-261 386	-284 977



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	139 949 674	138 233 604
Sum varer		139 949 674	138 233 604
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		682 670	584 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		682 670	584 568
Sum omløpsmidler	6	140 632 344	138 818 171
SUM EIENDELER		140 632 344	138 818 171
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 314 100 aksjer à kr 10,00)	7	13 141 000	13 141 000
Overkurs		105 807 585	105 807 585
Sum innskutt egenkapital		118 948 585	118 948 585
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 339 881	3 078 495
Sum opptjent egenkapital		-3 339 881	-3 078 495
Sum egenkapital	8	115 608 704	115 870 090
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Utsatt skatt	4	13 586 808	13 660 533
Sum avsetninger for forpliktelser		13 586 808	13 660 533
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 490 000	2 490 000
Langsiktig konserngjeld	10	8 852 914	6 756 914
Sum annen langsiktig gjeld		11 342 914	9 246 914
Sum langsiktig gjeld		24 929 722	22 907 447
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		509	12 504
Skyldige offentlige avgifter		8 813	
Annen kortsiktig gjeld		84 596	28 131
Sum kortsiktig gjeld		93 918	40 635
Sum gjeld		25 023 640	22 948 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 632 344	138 818 172



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 557966

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 129 075
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJÅNES FJORDBOLIGER AS
Forretningsadresse: Rekstenbygget
Statsminister Michelsens veg 38
5230 PARADIS

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: Christian Foss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

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, 04.07.2022

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: 913 129 075
BJÅNES FJORDBOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		94 765	135 569
Lønnskostnad	1	71 313	68 813
Annen driftskostnad	2	68 842	50 462
Sum kostnader		234 920	254 844
Driftsresultat		-234 920	-254 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			61
Sum finansinntekter			61
Annen rentekostnad		100 191	110 572
Sum finanskostnader		100 191	110 572
Netto finans		-100 191	-110 511
Ordinært resultat før skattekostnad		-335 111	-365 355
Skattekostnad på ordinært resultat	3, 4	-73 725	-80 377
Ordinært resultat etter skattekostnad		-261 386	-284 978
Årsresultat		-261 386	-284 978
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-261 386	-284 977
Sum overføringer og disponeringer		-261 386	-284 977



Organisasjonsnr: 913 129 075
BJÅNES FJORDBOLIGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Varer 5 139 949 674 138 233 604
Sum varer 139 949 674 138 233 604

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 682 670 584 568
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 682 670 584 568

Sum omløpsmidler 6 140 632 344 138 818 171

SUM EIENDELER 140 632 344 138 818 171

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 314 100
aksjer à kr 10,00) 7 13 141 000 13 141 000
Overkurs 105 807 585 105 807 585
Sum innskutt egenkapital 118 948 585 118 948 585

Opptjent egenkapital

Udekket tap 3 339 881 3 078 495
Sum opptjent egenkapital -3 339 881 -3 078 495

Sum egenkapital 8 115 608 704 115 870 090

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 13 586 808 13 660 533
Sum avsetninger for
forpliktelses 13 586 808 13 660 533

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 9 2 490 000 2 490 000
Langsiktig konserngjeld 10 8 852 914 6 756 914
Sum annen langsiktig gjeld 11 342 914 9 246 914



Sum langsiktig gjeld	24 929 722	22 907 447
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	509	12 504
Skyldige offentlige avgifter	8 813	
Annen kortsiktig gjeld	84 596	28 131
Sum kortsiktig gjeld	93 918	40 635
Sum gjeld	25 023 640	22 948 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	140 632 344	138 818 172



Organisasjonsnr: 913 129 075
BJÅNES FJORDBOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Anleggskontrakter Selskapets formål er å oppføre boligbygg. I henhold til dette følges prinsipper for langsiktige tilvirkningskontrakter, der prinsippet som er valgt er løpende avregning med fortjeneste. Prosjekter inntektsføres og kostnadsføres i takt med ferdigstilleelsesgraden. Inntekten tillegges en del av den budsjetterte fortjenesten slik at det blir en jevn fordeling av prosjektresultatet over byggetiden. Dersom mindre enn 50% av boligene på byggetrinn er solgt, kan det ikke inntektsføres mer enn det kostnadsføres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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. Tomtene er vurdert til anskaffelseskost. Disse tomtene er en del av varekretsløpet og faller derfor inn under omløpsmidler. Straks byggestart er bekreftet vil de påfølgende prosjektkostnader bli aktivert som en del av tilvirkningskost. Påløpte utgifter knyttet til usolgte prosjekter i egen regi, ble frem til 31.12.2014 behandlet som varelager. Fra 01.01.2015 kostnadsføres prosjektkostnader løpende frem til byggestart er endelig bestemt. Usolgte leiligheter balanseføres til kostpris og vurderes etter kostmetoden. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipper fra 2020 til 2021.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	62500.00	44875.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8813.00	23938.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	71313.00	68813.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Note

10

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4207500.00	3238500.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4645414.00	3518414.00

Kortsiktig gjeld



Noter 2021

BJÅNES FJORDBOLIGER AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Anleggskontrakter

Selskapets formål er å oppføre boligbygg. I henhold til dette følges prinsipper for langsiktige tilvirkningskontrakter, der prinsippet som er valgt er løpende avregning med fortjeneste. Prosjekter inntektsføres og kostnadsføres i takt med ferdigstilleelsesgraden. Inntekten tillegges en del av den budsjetterte fortjenesten slik at det blir en jevn fordeling av prosjekter resultatet over byggetiden. Dersom mindre enn 50% av boligene på byggetrinn er solgt, kan det ikke inntektsføres mer enn det kostnadsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Tomtene er vurdert til anskaffelseskost. Disse tomtene er en del av varekretsløpet og faller derfor inn under omløpsmidler. Straks byggestart er bekreftet vil de påfølgende prosjektkostnader bli aktivert som en del av tilvirkningskost.

Påløpte utgifter knyttet til usolgte prosjekter i egen regi, ble frem til 31.12.2014 behandlet som varelager. Fra 01.01.2015 kostnadsføres prosjektkostnader løpende frem til byggestart er endelig bestemt.

Usolgte leiligheter balanseføres til kostpris og vurderes etter kostmetoden.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipper fra 2020 til 2021.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	62 500	44 875
Arbeidsgiveravgift	8 813	23 938
Sum	71 313	68 813

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(335 111)	(365 354)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	94 765	135 569
Årets skattegrunnlag	(240 346)	(229 785)
+/- Endring i utsatt skatt	(73 725)	(80 377)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(73 725)	(80 377)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Omløpsmidler	81 898 641	81 803 876	94 765
Skattemessig fremførbart underskudd	(19 805 311)	(20 045 657)	240 346
Sum midlertidige forskjeller	62 093 330	61 758 219	335 111
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	13 660 533	13 586 808	73 725

Note 5 - Varer

	2021	2020
Lager av råvarer	139 949 674	138 233 604
Sum	139 949 674	138 233 604

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	1 314 100	10,00	13 141 000,00
Sum	1 314 100		13 141 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
MILEPEL AS	670 191	51,00%	A-aksjer
LIEGRUPPEN EIENDOM AS	381 089	29,00%	A-aksjer
GSE SANDVIK AS	262 820	20,00%	A-aksjer
Totalt antall aksjer	1 314 100	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	13 141 000	105 807 585	(3 078 495)	115 870 090
Årets resultat			(261 386)	(261 386)
Egenkapital 31.12.2021	13 141 000	105 807 585	(3 339 881)	115 608 704

Note 9 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 490 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	3 588 750

Note 10 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 207 500	3 238 500
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	4 645 414	3 518 414



 Legally signed by
Roy Eddy Lie
2022-04-05

 Legally signed by
Tom Arne Olsen
2022-04-05

 Legally signed by
Bjørn Frode Skaar
2022-04-05

 Legally signed by
SVEIN
2022-04-05

 BankID Signing
Christian Foss
2022-04-05

Årsregnskap for 2021

**BJÅNES FJORBOLIGER AS
5230 PARADIS**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Årsberetning
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Collegium Økonomi AS
Øvre Kråkenes 17
5152 BØNES
Org.nr. 996480224

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2021 BJÅNES FJORDBOLIGER AS

	Note	2021	
Sum driftsinntekter		0	
Varekostnad		(94 765)	(135 569)
Lønnskostnad	1	(71 313)	(68 813)
Annen driftskostnad	2	(68 842)	(50 462)
Sum driftskostnader		(234 920)	(254 844)
Driftsresultat		(234 920)	(254 844)
Annen renteinntekt		0	61
Sum finansinntekter		0	61
Annen rentekostnad		(100 191)	(110 572)
Sum finanskostnader		(100 191)	(110 572)
Netto finans		(100 191)	(110 511)
Ordinært resultat før skattekostnad		(335 111)	(365 355)
Skattekostnad på ordinært resultat	3, 4	73 725	80 377
Ordinært resultat		(261 386)	(284 978)
Årsresultat		(261 386)	(284 978)
Overføringer			
Udekket tap		(261 386)	(284 977)
Sum		(261 386)	(284 977)

Legally signed by
Roy Eddy Lie
2022-04-05

Legally signed by
Tom Arne Olsen
2022-04-05

Legally signed by
Bjørn Frode Skaar
2022-04-05

Legally signed by
SVEIN
2022-04-05

BankID Signing
Christian Foss
2022-04-05



Balanse pr. 31. desember 2021
BJÅNES FJORDBOLIGER AS

EIENDELER

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

Sum eiendeler

Note

2021

5

139 949 674

139 949 674


682 670


682 670


6


140 632 344

140 632 344

 Legally signed by
Roy Eddy Lie
2022-04-05

 Legally signed by
Tom Arne Olsen
2022-04-05

 Legally signed by
Bjørn Frode Skaar
2022-04-05

 Legally signed by
SVEIN
2022-04-05

 BankID Signing
Christian Foss
2022-04-05

138 233 604

138 233 604

584 568


584 568


138 818 171


138 818 171




Balanse pr. 31. desember 2021 BJÅNES FJORDBOLIGER AS

 Legally signed by
Roy-Eddy Lie
2022-04-05

 Legally signed by
Tom Arne Olsen
2022-04-05

 Legally signed by
Bjørn Frode Skaar
2022-04-05

 Legally signed by
SVEIN
2022-04-05

 BankID Signing
Christian Foss
2022-04-05

	Note	2021	
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 314 100 aksjer à kr 10,00)	7	13 141 000	13 141 000
Overkurs		105 807 585	105 807 585
Sum innskutt egenkapital		118 948 585	118 948 585
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(3 339 881)	(3 078 495)
Sum opptjent egenkapital		(3 339 881)	(3 078 495)
Sum egenkapital	8	115 608 704	115 870 090
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	13 586 808	13 660 533
Sum avsetning for forpliktelser		13 586 808	13 660 533
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 490 000	2 490 000
Langsiktig konserngjeld	10	8 852 914	6 756 914
Sum annen langsiktig gjeld		11 342 914	9 246 914
Sum langsiktig gjeld		24 929 722	22 907 447
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		509	12 504
Skyldige offentlige avgifter		8 813	0
Annen kortsiktig gjeld		84 596	28 131
Sum kortsiktig gjeld		93 918	40 635
Sum gjeld		25 023 640	22 948 082
Sum egenkapital og gjeld		140 632 344	138 818 172

Bjørn Frode Skaar
Styrets leder

Christian Foss
Styremedlem

Roy-Eddy Lie
Styremedlem

Svein Sandvik
Styremedlem

Tom Arne Olsen
Daglig leder



Noter 2021

BJÅNES FJORDBOLIGER AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Anleggskontrakter

Selskapets formål er å oppføre boligbygg. I henhold til dette følges prinsipper for langsiktige tilvirkingskontrakter, der prinsippet som er valgt er løpende avregning med fortjeneste. Prosjekter inntektsføres og kostnadsføres i takt med ferdigstilleelsesgraden. Inntekten tillegges en del av den budsjetterte fortjenesten slik at det blir en jevn fordeling av prosjektresultatet over byggetiden. Dersom mindre enn 50% av boligene på byggetrinn er solgt, kan det ikke inntektsføres mer enn det kostnadsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Tomtene er vurdert til anskaffelseskost. Disse tomtene er en del av varekretsløpet og faller derfor inn under omløpsmidler. Straks byggestart er bekreftet vil de påfølgende prosjektkostnader bli aktivert som en del av tilvirkningskost.

Påløpte utgifter knyttet til usolgte prosjekter i egen regi, ble frem til 31.12.2014 behandlet som varelager. Fra 01.01.2015 kostnadsføres prosjektkostnader løpende frem til byggestart er endelig bestemt.


Usolgte leiligheter balanseføres til kostpris og vurderes etter kostmetoden.


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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.


Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipper fra 2020 til 2021.

 Legally signed by
Roy Eddy Lie
2022-04-05

 Legally signed by
Tom Arne Olsen
2022-04-05

 Legally signed by
Bjørn Frode Skaar
2022-04-05


 Legally signed by
SVEIN
2022-04-05


 BankID Signing
Christian Foss
2022-04-05





Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	62 500	44 875
Arbeidsgiveravgift	8 813	23 938
Sum	71 313	68 813

 Legally signed by
Roy Eddy Lie
2022-04-05

 Legally signed by
Tom Arne Olsen
2022-04-05

 Legally signed by
Bjørn Frode Skaar
2022-04-05

 Legally signed by
SVEIN
2022-04-05

 BankID Signing
Christian Foss
2022-04-05

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(335 111)	(365 354)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	94 765	135 569
Årets skattegrunnlag	(240 346)	(229 785)
+/- Endring i utsatt skatt	(73 725)	(80 377)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(73 725)	(80 377)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Omløpsmidler	81 898 641	81 803 876	94 765
Skattemessig fremførbart underskudd	(19 805 311)	(20 045 657)	240 346
Sum midlertidige forskjeller	62 093 330	61 758 219	335 111
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	13 660 533	13 586 808	73 725

Note 5 - Varer

	2021	2020
Lager av råvarer	139 949 674	138 233 604
Sum	139 949 674	138 233 604

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	1 314 100	10,00	13 141 000
Sum	1 314 100		13 141 000

Legally signed by Roy Eddy Lie
2022-04-05

Legally signed by Tom Arne Olsen
2022-04-05

Legally signed by Bjørn Frode Skaar
2022-04-05

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
MILEPEL AS	670 191	51,00%	A-akt
LIEGRUPPEN EIENDOM AS	381 089	29,00%	A-aksjer
GSE SANDVIK AS	262 820	20,00%	A-aksjer
Totalt antall aksjer	1 314 100	100,00%	

Legally signed by SVEIN
2022-04-05

BankID Signing
Christian Foss
2022-04-05

Mer om aksjer og aksjeeiere

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	13 141 000	105 807 585	(3 078 495)	115 870 090
Årets resultat			(261 386)	(261 386)
Egenkapital 31.12.2021	13 141 000	105 807 585	(3 339 881)	115 608 704

Note 9 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 490 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	3 588 750

Note 10 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 207 500	3 238 500
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	4 645 414	3 518 414



ÅRSBERETNING 2021 for BJÅNES FJORBOLIGER AS

Legally signed by
Roy-Eddy Lie
2022-04-06

Legally signed by
Bjørn Frode Skaar
2022-04-06

Legally signed by
Tom Arne Olsen
2022-04-06

Legally signed by
Christian Foss
2022-04-06

BankID Signing
SVEIN
2022-04-10

VIRKSOMHETENS ART

Bjånes Fjordboliger AS ble stiftet 19. desember 2013 for gjennom direkte eierskap, eller gjer eierskap i datterselskaper, å eie, utvikle og realisere fast eiendom, samt hva hermed står i forbindelse herunder å delta i andre selskaper med lignende virksomhet. Administrasjonen er lokalisert

FORTSATT DRIFT

Styret mener det er riktig å legge forutsetningene om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

I 2021 har aktiviteten vært knyttet til oppfølging av grunneieravtaler og Bjørnafjorden kommune knyttet til etablering avgang- og sykkelvei langs Hatvikvegen, som er ett av rekkefølgekravene til utbyggingen.

Eierne har i 2021 skutt inn ansvarlige lån med kr. 2.096.000,- for å sikre driften i selskapet.

Resultatregnskapet for 2021 er gjort opp med et negativt årsresultat etter skatt på kr. 261.386,- som foreslås overført til udekket tap. Etter disponeringen utgjør selskapets egenkapital kr. 115.608.704,-.

Pr 31.12.21 var selskapets likviditetsbeholdning kr 682.670,- og kortsiktig gjeld kr. 93.918,-.

Selskapets eiere vil i 2022 tilføre nødvendig kapital for å sikre forsvarlig drift. Ut fra dette mener styret at grunnlag for fortsatt drift er til stede.

Regnskapsførselen utføres av Collegium Økonomi AS.

ARBEIDSMILJØ.

Der er ingen ansatte i selskapet.

YTRE MILJØ

Selskapet har ingen form for produksjon som slipper ut stoffer og lignende som kan føre til miljøskader.

REDEGJØRELSE FOR FORETAKETS UTSIKTER:

I 2021 har aktiviteten vært knyttet til oppfølging av utbygging av gang og sykkelvei langs Hatvikvegen. Selskapet har redusert aktiviteten til det foreligger en vedtatt innstilling fra Vestland Fylkeskommune, Bjørnafjorden kommune og Statens vegvesen om en anbefalt og finansiert løsning for gang og sykkelveien. Bjørnafjorden kommune har i 2021 oppnådd enighet med Fylkeskommune og vegvesen om løsning, men som følge av kostnadsøkning er finansiering ikke avklart. Statsforvalteren har innsigelse til Bjånes sin status i kommuneplanen for Bjørnafjorden kommune og meklings vil bli gjennomført våren 2022.

I 2022 vil det bli arbeidet videre med avklaring av oppstart byggearbeider. Utvikling i byggekostnader og markedsinteresse for boliger i Bjørnafjorden kommune, blant annet når ny E39 åpner i 2022, vil være sentrale forutsetninger for videre utvikling.

Bergen, den 08.04.2021

Bjørn Frode Skaar
Styrets leder

Svein Sandvik
styremedlem

Christian Foss
Styremedlem

Roy-Eddy Lie
Styremedlem

Tom Arne Olsen
Daglig leder



Til generalforsamlingen i Bjånes Fjordboliger AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2021

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Bjånes Fjordboliger AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 261.386. 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper.



Statsautoriserte
revisorer



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 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Bergen, 06. april 2022

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor