



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	923 247 939
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BJERTNÆS & HOEL EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Smidsrød Gård Øvre Smidsrødvei 23 3120 NØTTERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Henrik Raastad-Hoel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.06.2024

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 326 920	5 001 804
Sum inntekter		5 326 920	5 001 804
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 432 722	1 418 877
Annen driftskostnad		271 201	201 224
Sum kostnader		1 703 923	1 620 100
Driftsresultat		3 622 997	3 381 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 396	7 195
Annen finansinntekt		748 118	127 352
Sum finansinntekter		777 514	134 547
Rentekostnad til foretak i samme konsern		216 355	260 087
Annen rentekostnad		1 509 427	972 929
Sum finanskostnader		1 725 782	1 233 016
Netto finans		-948 268	-1 098 469
Ordinært resultat før skattekostnad		2 674 729	2 283 235
Skattekostnad på resultat		588 550	502 520
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 086 179	1 780 715
Årsresultat		2 086 179	1 780 715
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 086 179	1 780 715
Totalresultat		2 086 179	1 780 715
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 086 179	1 780 715



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		2 086 179	1 780 715



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	38 743 581	40 130 981
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	26 400	
Sum varige driftsmidler	2	38 769 981	40 130 981
Sum anleggsmidler		38 769 981	40 130 981
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		18 727	17 488
Sum fordringer		18 727	17 488
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 216 358	1 962 656
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 216 358	1 962 656
Sum omløpsmidler		2 235 084	1 980 144
SUM EIENDELER		41 005 065	42 111 125
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 655 500	1 655 500
Overkurs		326 800	326 800
Sum innskutt egenkapital		1 982 300	1 982 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 072 929	6 986 751
Sum opptjent egenkapital		9 072 929	6 986 751
Sum egenkapital		11 055 229	8 969 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		412 724	389 268
Sum avsetninger for forpliktelser		412 724	389 268
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	24 795 000	25 935 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 795 000	25 935 000
Sum langsiktig gjeld		25 207 724	26 324 268
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 384	14 357
Betalbar skatt		565 094	455 745
Skyldig offentlige avgifter		211 270	198 278
Kortsiktig konserngjeld		3 565 628	5 849 273
Annen kortsiktig gjeld		384 736	300 154
Sum kortsiktig gjeld		4 742 112	6 817 807
Sum gjeld		29 949 836	33 142 075
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 005 065	42 111 125
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	3		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 602190

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 247 939
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJERTNÆS & HOEL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smidsrød Gård
Øvre Smidsrødvei 23
3120 NØTTERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Henrik Raastad-Hoel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 923 247 939
BJERTNÆS & HOEL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 326 920	5 001 804
Sum inntekter		5 326 920	5 001 804
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 432 722	1 418 877
Annen driftskostnad		271 201	201 224
Sum kostnader		1 703 923	1 620 100
Driftsresultat		3 622 997	3 381 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 396	7 195
Annen finansinntekt		748 118	127 352
Sum finansinntekter		777 514	134 547
Rentekostnad til foretak i samme konsern		216 355	260 087
Annen rentekostnad		1 509 427	972 929
Sum finanskostnader		1 725 782	1 233 016
Netto finans		-948 268	-1 098 469
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		588 550	502 520
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 086 179	1 780 715
Årsresultat		2 086 179	1 780 715
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 086 179	1 780 715
Totalresultat		2 086 179	1 780 715
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 086 179	1 780 715
Sum overføringer og disponeringer		2 086 179	1 780 715



Organisasjonsnr: 923 247 939
BJERTNÆS & HOEL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	38 743 581	40 130 981
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	26 400	
Sum varige driftsmidler	2	38 769 981	40 130 981
Sum anleggsmidler		38 769 981	40 130 981

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		18 727	17 488
Sum fordringer		18 727	17 488

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 216 358	1 962 656
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 216 358	1 962 656
Sum omløpsmidler		2 235 084	1 980 144
SUM EIENDELER		41 005 065	42 111 125

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		1 655 500	1 655 500
Overkurs		326 800	326 800
Sum innskutt egenkapital		1 982 300	1 982 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 072 929	6 986 751
Sum opptjent egenkapital		9 072 929	6 986 751



Sum egenkapital	11 055 229	8 969 051
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	412 724	389 268
Sum avsetninger for forpliktelseser	412 724	389 268
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner 3	24 795 000	25 935 000
Sum annen langsiktig gjeld	24 795 000	25 935 000
Sum langsiktig gjeld	25 207 724	26 324 268
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	15 384	14 357
Betalbar skatt	565 094	455 745
Skyldig offentlige avgifter	211 270	198 278
Kortsiktig konserngjeld	3 565 628	5 849 273
Annen kortsiktig gjeld	384 736	300 154
Sum kortsiktig gjeld	4 742 112	6 817 807
Sum gjeld	29 949 836	33 142 075
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	41 005 065	42 111 125
POSTER UTENOM BALANSEN		
Garantistillelser 3		



Organisasjonsnr: 923 247 939
BJERTNÆS & HOEL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i
Bjertnæs & Hoel Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjertnæs & Hoel Eiendom AS som viser et overskudd kr 2 086 179. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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.

Ledelsens 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.

Kopstad og Kure Revisjon

Bragernes Torg 6A, 3017 DRAMMEN – www.kkrevisjon.no
Foretaksregisteret: 922 176 647 – Medlem av Den Norske Revisorforening



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

Drammen, 27. juni 2024
Kopstad og Kure Revisjon AS

Petter Kopstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

KOPSTAD, PETTER
Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/27/2024 07:28:32

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2023

Bjertnæs & Hoel Eiendom AS

Org.nr.: 923 247 939



RESULTATREGNSKAP

BJERTNÆS & HOEL EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		5 326 920	5 001 804
Sum driftsinntekter		5 326 920	5 001 804
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 432 722	1 418 877
Annen driftskostnad		271 201	201 224
Sum driftskostnader		1 703 923	1 620 100
Driftsresultat		3 622 997	3 381 704
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		29 396	7 195
Annen finansinntekt		748 118	127 352
Rentekostnad til foretak i samme konsern		216 355	260 087
Annen rentekostnad		1 509 427	972 929
Resultat av finansposter		-948 268	-1 098 469
Resultat før skattekostnad		2 674 729	2 283 235
Skattekostnad på resultat		588 550	502 520
Årsresultat		2 086 179	1 780 715
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		2 086 179	1 780 715
Sum overføringer		2 086 179	1 780 715



BALANSE

BJERTNÆS & HOEL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	38 743 581	40 130 981
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	26 400	0
Sum varige driftsmidler	2	38 769 981	40 130 981
Sum anleggsmidler		38 769 981	40 130 981
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		18 727	17 488
Sum fordringer		18 727	17 488
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 216 358	1 962 656
Sum omløpsmidler		2 235 084	1 980 144
Sum eiendeler		41 005 065	42 111 125

BJERTNÆS & HOEL EIENDOM AS

SIDE 3



BALANSE

BJERTNÆS & HOEL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		1 655 500	1 655 500
Overkurs		326 800	326 800
Sum innskutt egenkapital		1 982 300	1 982 300
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		9 072 929	6 986 751
Sum opptjent egenkapital		9 072 929	6 986 751
Sum egenkapital		11 055 229	8 969 051
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt		412 724	389 268
Sum avsetning for forpliktelser		412 724	389 268
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	24 795 000	25 935 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 795 000	25 935 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 384	14 357
Betalbar skatt		565 094	455 745
Skyldig offentlige avgifter		211 270	198 278
Konserngjeld		3 565 628	5 849 273
Annen kortsiktig gjeld		384 736	300 154
Sum kortsiktig gjeld		4 742 112	6 817 807
Sum gjeld		29 949 836	33 142 075
Sum egenkapital og gjeld		41 005 065	42 111 125

Nøtterøy, 13.06.2024

Styret i Bjertnæs & Hoel Eiendom AS

Geir Oddvar Bøe
styreleder

Henrik Raastad-Hoel
styremedlem

Åsmund Helland Bjertnæs
styremedlem/daglig leder

Lars Helland Bjertnæs
styremedlem

Øystein Hoel
styremedlem

BJERTNÆS & HOEL EIENDOM AS

SIDE 4



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 skattemessig 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.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Bjertnæs & Hoel Eiendom AS har ikke hatt noen årsverk i regnskapsåret.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	43 564 402		43 564 402
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	41 286	30 435	71 721
= Anskaffelseskost 31.12.23	43 605 689	30 435	43 636 123
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	4 862 109	4 035	4 866 143
= Bokført verdi 31.12.23	38 743 580	26 400	38 769 980
Årets ordinære avskrivninger	1 428 687	4 035	1 432 721
Økonomisk levetid	10-30 år	5 år	



Note 3 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	24 795 000	25 935 000
Sum	24 795 000	25 935 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	38 743 581	40 130 981
Sum	38 743 581	40 130 981

Ikke noe av selskapets gjeld forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.



Elektronisk signatur

Signert av

Bjertnæs, Lars Helland

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/19/2024 11:53:50

Hoel, Øystein

Norwegian BankID

06/19/2024 12:13:30

Raastad-Hoel, Henrik

Norwegian BankID

06/19/2024 18:52:09

Bøe, Geir Oddvar

Norwegian BankID

06/20/2024 11:37:47

Bjertnæs, Åsmund Helland

Norwegian BankID

06/21/2024 15:11:28

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.