



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Torvund Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 30.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 000	8 000
Sum inntekter		12 000	8 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 000	6 000
Annen driftskostnad	1	83 228	42 301
Sum kostnader		86 228	48 301
Driftsresultat		-74 228	-40 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11	
Sum finansinntekter		11	
Annen rentekostnad		143 613	95 965
Sum finanskostnader		143 613	95 965
Netto finans		-143 602	-95 965
Ordinært resultat før skattekostnad		-217 830	-136 265
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad	3	-217 830	-136 265
Årsresultat	4	-217 830	-136 265
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-217 830	-136 265
Totalresultat		-217 830	-136 265
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-217 830	-136 265
Sum overføringer og disponeringer		-217 830	-136 265



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		13 000	16 000
Sum varige driftsmidler	2	13 000	16 000
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		13 000	16 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 6	4 439 978	4 439 978
Andre kortsiktige fordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 529	89 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 529	89 300
Sum omløpsmidler		4 459 507	4 529 277
SUM EIENDELER		4 472 507	4 545 277
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		394 430	394 430
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		921 210	703 380
Sum opptjent egenkapital		-921 210	-703 380
Sum egenkapital	4	-526 780	-308 950
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 641 148	2 716 748
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 264 962	2 068 250
Sum annen langsiktig gjeld		4 906 110	4 784 998
Sum langsiktig gjeld		4 906 110	4 784 998
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 088	23 747
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5	86 089	45 483
Sum kortsiktig gjeld		93 177	69 230
Sum gjeld		4 999 287	4 854 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 472 507	4 545 277



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 538950

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Torvund Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 919 185 686
BJORØY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 000	8 000
Sum inntekter		12 000	8 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 000	6 000
Annen driftskostnad	1	83 228	42 301
Sum kostnader		86 228	48 301
Driftsresultat		-74 228	-40 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11	
Sum finansinntekter		11	
Annen rentekostnad		143 613	95 965
Sum finanskostnader		143 613	95 965
Netto finans		-143 602	-95 965
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-217 830	-136 265
Ordinært resultat etter skattekostnad	3	-217 830	-136 265
Årsresultat	4	-217 830	-136 265
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-217 830	-136 265
Totalresultat		-217 830	-136 265
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-217 830	-136 265
Sum overføringer og disponeringer		-217 830	-136 265



Organisasjonsnr: 919 185 686
BJORØY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Maskiner og anlegg 13 000 16 000

Sum varige driftsmidler 2 13 000 16 000

Andre langsiktige fordringer

Sum anleggsmidler 5 13 000 16 000

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 5, 6 4 439 978 4 439 978

Andre kortsiktige fordringer

Bankinnskudd, kontanter og lignende 5

Bankinnskudd, kontanter o. l. 19 529 89 300

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 19 529 89 300

Sum omløpsmidler 4 459 507 4 529 277

SUM EIENDELER 4 472 507 4 545 277

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 400 000 400 000

Beholdning av egne aksjer 7

Annen innskutt egenkapital -5 570 -5 570

Sum innskutt egenkapital 394 430 394 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8

Udekket tap 921 210 703 380

Sum opptjent egenkapital -921 210 -703 380

Sum egenkapital 4 -526 780 -308 950

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	2 641 148	2 716 748
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 264 962	2 068 250
Sum annen langsiktig gjeld		4 906 110	4 784 998
Sum langsiktig gjeld		4 906 110	4 784 998
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 088	23 747
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5	86 089	45 483
Sum kortsiktig gjeld		93 177	69 230
Sum gjeld		4 999 287	4 854 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 472 507	4 545 277



Organisasjonsnr: 919 185 686
BJORØY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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
Peter Michael Huun
2023-06-26

 BankID Signing
Stig Henning Heldal
2023-06-26

 BankID Signing
Erling Sandven
2023-06-27

Årsregnskap 2022

Bjørøy Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 185 686



Resultatregnskap

Bjørøy Eiendom AS

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		12 000	8 000
Sum driftsinntekter		12 000	8 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 000	6 000
Annen driftskostnad	1	83 228	42 301
Sum driftskostnader		86 228	48 301
Driftsresultat		-74 228	-40 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11	0
Annen rentekostnad		143 613	95 965
Resultat av finansposter		-143 602	-95 965
Resultat før skattekostnad		-217 830	-136 265
Resultat	3	-217 830	-136 265
Årsresultat	4	-217 830	-136 265
Overføringer			
Overført til udekket tap		217 830	136 265
Sum overføringer		-217 830	-136 265



Balanse

Bjørøy Eiendom AS

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		13 000	16 000
Sum varige driftsmidler	2	13 000	16 000
Sum anleggsmidler		13 000	16 000
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	5, 6	4 439 978	4 439 978
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 529	89 300
Sum omløpsmidler		4 459 507	4 529 277
Sum eiendeler		4 472 507	4 545 277



Balanse

Bjørøy Eiendom AS

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		394 430	394 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-921 210	-703 380
Sum opptjent egenkapital		-921 210	-703 380
Sum egenkapital	4	-526 780	-308 950
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 641 148	2 716 748
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 264 962	2 068 250
Sum annen langsiktig gjeld		4 906 110	4 784 998
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 088	23 747
Annen kortsiktig gjeld	5	86 089	45 483
Sum kortsiktig gjeld		93 177	69 230
Sum gjeld		4 999 287	4 854 228
Sum egenkapital og gjeld		4 472 507	4 545 277

Bergen, 23.06.2023
Styret i Bjørøy Eiendom AS

Stig Henning Heldal
styreleder

Erling Sandven
styremedlem/daglig leder

Peter Michael Huun
styremedlem



Noter 2022 Bjørøy Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet eier en tomt og skal utvikle denne videre, registrert i Øygarden Kommune.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Bjørøy Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	33 000	33 000
= Anskaffelseskost 31.12.22	33 000	33 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	20 000	20 000
= Bokført verdi 31.12.22	13 000	13 000
Årets ordinære avskrivninger	3 000	3 000
Økonomisk levetid	10 år	

Org.nr.: 919 185 686



Noter 2022 Bjørøy Eiendom AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-217 830	-136 265
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 051	3 835
Skattepliktig inntekt	-216 779	-132 431
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-4 538	-3 486	1 051
Sum	-4 538	-3 486	1 051
Akkumulert fremførbart underskudd	-922 243	-705 464	216 779
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	926 780	708 950	-217 830
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	400 000	-5 570	-703 380	-308 950
Pr 01.01.2022	400 000	-5 570	-703 380	-308 950
Årets resultat			-217 830	-217 830
Pr 31.12.2022	400 000	-5 570	-921 210	-526 780

Org.nr.: 919 185 686



Noter 2022 Bjørøy Eiendom AS

Note 5 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	61 798	45 483
Sum	61 798	45 483
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 641 148	0
Annen langsiktig gjeld	2 264 962	2 068 250
Sum	4 906 110	2 068 250
Gjeld sikret ved pant: gjeld til kredittinstitusjoner	2 641 148	0
Pantsatte eiendeler: varer - tomt under oppføring	4 439 978	4 439 978

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. Det beregnes ikke rente av lånene. Lånene forfaller til betaling etter nærmere avtale.

Note 7 Tomt for utvikling

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

Note 7 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
Sega AS	375	37,5	37,5
Viborg AS	375	37,5	37,5
Erling Sandven Holding AS	250	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Styret er oppmerksom på at selskapets egenkapital er tapt i sin helhet. Aksjonærene tilfører midler etter behov, frem til realisasjon av tomtområdet. Total tilført kapital pr 31.12.2022 er NOK 2 284 962. Dette er tilstrekkelig til å sikre fortsatt drift.

Regnskapet er derfor satt opp under fortsatt drift prinsippet.

Org.nr.: 919 185 686



Torvund *Revisjon AS*

Revisjon - Skatt - Rådgivning

Torvund Revisjon AS
Kanalveien 52c
5068 Bergen

NO 993 550 914 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Bjorøy Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bjorøy Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på NOK 217 830. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 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 avvirket.



Torvund ***Revisjon AS***

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 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>

Bergen, 27.06.2023
Torvund Revisjon AS

Kristian Torvund
Statsautorisert revisor