



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 912 991
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRLYKKE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gamleveien 110
4790 LILLESAND

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: BJØRLYKKE PETTER
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2024

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, 06.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 916	
Annen driftsinntekt	1	840 000	840 000
Sum inntekter		852 916	840 000
Kostnader			
Varekostnad	2		
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	309 493	279 991
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	261 104	310 191
Sum kostnader		639 057	658 641
Driftsresultat		213 859	181 359
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 301	463
Sum finansinntekter		3 301	463
Annen rentekostnad		367 696	245 452
Sum finanskostnader		367 696	245 452
Netto finans		-364 395	-244 989
Ordinært resultat før skattekostnad		-150 536	-63 630
Skattekostnad på resultat	5	-33 118	-13 998
Ordinært resultat etter skattekostnad		-117 418	-49 632
Årsresultat	6	-117 418	-49 632
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-117 418	-49 632
Totalresultat		-117 418	-49 632
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		-117 418	-49 632
Sum overføringer og disponeringer		-117 418	-49 632



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	496 550	463 432
Sum immaterielle eiendeler		496 550	463 432
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 876 067	3 728 067
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	210 600	152 300
Sum varige driftsmidler	7	4 086 667	3 880 367
Sum anleggsmidler		4 583 217	4 343 799
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	430 368	430 368
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		83 648	164 477
Sum fordringer		83 648	164 477
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-80 025	500 743
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-80 025	500 743
Sum omløpsmidler		433 991	1 095 588
SUM EIENDELER		5 017 208	5 439 387
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	492 427	375 009
Sum opptjent egenkapital		-492 427	-375 009
Sum egenkapital	6	-392 427	-275 009
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 370 215	5 509 334
Sum annen langsiktig gjeld		5 370 215	5 509 334
Sum langsiktig gjeld		5 370 215	5 509 334
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 884	172 415
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		29 536	32 647
Sum kortsiktig gjeld		39 420	205 062
Sum gjeld		5 409 635	5 714 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 017 208	5 439 387
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 310717

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 912 991
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRLYKKE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gamleveien 110
4790 LILLESAND

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: BJØRLYKKE PETTER
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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 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, 24.02.2024

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: 965 912 991
BJØRLYKKE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 916	
Annen driftsinntekt	1	840 000	840 000
Sum inntekter		852 916	840 000
Kostnader			
Varekostnad	2		
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	309 493	279 991
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	261 104	310 191
Sum kostnader		639 057	658 641
Driftsresultat		213 859	181 359
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 301	463
Sum finansinntekter		3 301	463
Annen rentekostnad		367 696	245 452
Sum finanskostnader		367 696	245 452
Netto finans		-364 395	-244 989
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-33 118	-13 998
Ordinært resultat etter skattekostnad		-117 418	-49 632
Årsresultat	6	-117 418	-49 632
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-117 418	-49 632
Totalresultat		-117 418	-49 632
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-117 418	-49 632
Sum overføringer og disponeringer		-117 418	-49 632



Organisasjonsnr: 965 912 991
BJØRLYKKE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	496 550	463 432
Sum immaterielle eiendeler		496 550	463 432
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 876 067	3 728 067
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	210 600	152 300
Sum varige driftsmidler	7	4 086 667	3 880 367
Sum anleggsmidler		4 583 217	4 343 799
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	430 368	430 368
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		83 648	164 477
Sum fordringer		83 648	164 477
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		-80 025	500 743
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-80 025	500 743
Sum omløpsmidler		433 991	1 095 588
SUM EIENDELER		5 017 208	5 439 387
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	492 427	375 009
Sum opptjent egenkapital		-492 427	-375 009



Sum egenkapital	6	-392 427	-275 009
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	5 370 215	5 509 334
Sum annen langsiktig gjeld		5 370 215	5 509 334
Sum langsiktig gjeld		5 370 215	5 509 334
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 884	172 415
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		29 536	32 647
Sum kortsiktig gjeld		39 420	205 062
Sum gjeld		5 409 635	5 714 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 017 208	5 439 387
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 965 912 991
BJØRLYKKE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

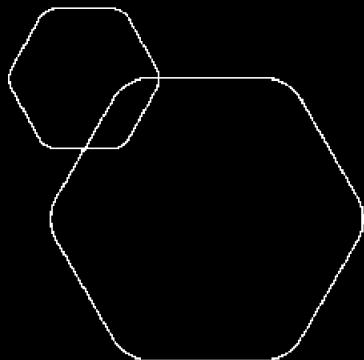
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BankID Signing
BJØRLYKKE CARINA
2024-02-14

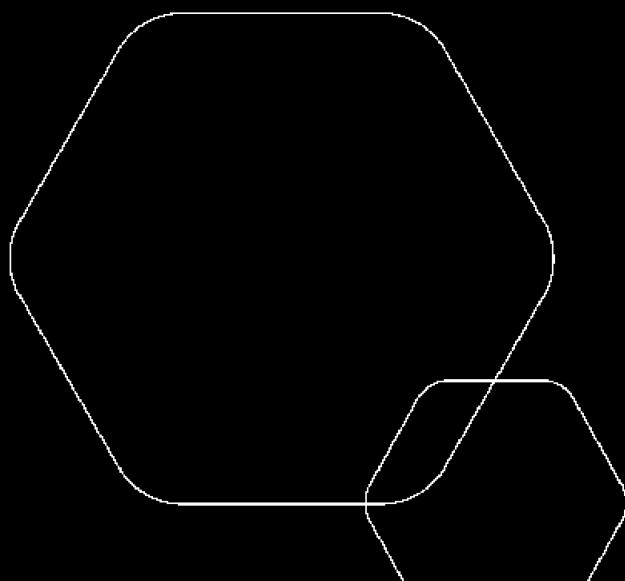
BankID Signing
BJØRLYKKE TERJE
2024-02-15

BankID Signing
BJØRLYKKE PETER
2024-02-20



Årsregnskap 2023 Bjørlykke Eiendom AS

Utarbeidet av Enkelt Regnskap AS



Org.nr.: 965 912 991



RESULTATREGNSKAP

BJØRLYKKE EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		12 916	0
Annen driftsinntekt	1	840 000	840 000
Sum driftsinntekter		852 916	840 000
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	309 493	279 991
Annen driftskostnad	3	261 104	310 191
Sum driftskostnader		639 057	658 641
Driftsresultat		213 859	181 359
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 301	463
Annen rentekostnad		367 696	245 452
Resultat av finansposter		-364 395	-244 989
Resultat før skattekostnad		-150 536	-63 630
Skattekostnad på resultat	5	-33 118	-13 998
Resultat		-117 418	-49 632
Årsresultat	6	-117 418	-49 632
OVERFØRINGER			
Overføring udekket tap		-117 418	-49 632
Sum overføringer		-117 418	-49 632



BALANSE

BJØRLYKKE EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	496 550	463 432
Sum immaterielle eiendeler		496 550	463 432
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 876 067	3 728 067
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	210 600	152 300
Sum varige driftsmidler	7	4 086 667	3 880 367
Sum anleggsmidler		4 583 217	4 343 799
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	2	430 368	430 368
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		83 648	164 477
Sum fordringer		83 648	164 477
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-80 025	500 743
Sum omløpsmidler		433 991	1 095 588
Sum eiendeler		5 017 208	5 439 387



BALANSE

BJØRLYKKE EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	9	-492 427	-375 009
Sum opptjent egenkapital		-492 427	-375 009
Sum egenkapital	6	-392 427	-275 009
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 370 215	5 509 334
Sum annen langsiktig gjeld		5 370 215	5 509 334
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 884	172 415
Annen kortsiktig gjeld		29 536	32 647
Sum kortsiktig gjeld		39 420	205 062
Sum gjeld		5 409 635	5 714 396
Sum egenkapital og gjeld		5 017 208	5 439 387

Lillesand, 14.02.2024
Styret i Bjørlykke Eiendom AS

BJØRLYKKE PETTER
styreleder/daglig leder

BJØRLYKKE TERJE
styremedlem

BJØRLYKKE CARINA
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet.

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 BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstifter kr 15 000. Direkte vedlikehold av selskapets driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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.

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapets aksjonærer har eierinteresser i leietaker Bjørlykke Bygg & Båtopplag AS og ansees som nærstående. Kundefordringer på nærstående selskap utgjør kr 0 per 31.12.2023. Bjørlykke Eiendom AS har gitt lån til Bjørlykke Bygg & Båtopplag AS og per 31.12.2023 utgjør kr 0.



Note 2 Varer

Selskapet har hatt kostnader til reguleringsplaner/detaljplaner om utvikling av eiendomsområde på Såmundskjerr på Justøya. Disse kostnadene er aktivert som en vare og saldo per 31.12.2023 på kr 430 368.



Note 3 Lønnskostnader, antall årsverk, godtgjørelser

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Styrehonorar	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Sum	68 460	68 460

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk. Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har utbetalt kr 60 000 i styrehonorar i 2022.

REVISOR

Selskapet har valgt å fravelge revisor fra og med 2015.

Note 4 Varige driftsmidler

	Bygninger o.a. fast eiendom	Tomt	Driftsløsøre, inventar, verktøy, maskiner	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	8 316 225	242 967	554 711	9 113 903
Tilgang kjøpte driftsmidler	399 398	0	116 395	515 793
Anskaffelseskost 31.12.2023	8 715 623	242 967	671 106	9 629 696
Akkumulerte avskrivninger 01.01	4 831 125	0	402 411	5 233 536
Årets avskrivninger	251 398	0	58 095	309 493
Bokført verdi 31.12.2023	3 633 100	242 967	210 600	4 086 667
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023	4 831 125	0	402 411	5 233 536
Årets avskrivninger	251 398	0	58 095	309 493
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	5 082 523	0	460 506	5 543 029
Avskrivningssatser	2-8 %	Avskrives ikke	9-20%	

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-1
For mye/lite avsatt tidligere år	0	1
Endring i utsatt skattefordel	-33 118	-13 998
Skattekostnad ordinært resultat	-33 118	-13 998
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-150 536	-63 630
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	67 209	68 859
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-5 228



Skattepliktig inntekt	-83 327	0
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	436 464	503 674	67 210
Sum	436 464	503 673	67 209
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 693 510	-2 610 184	83 327
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 257 046	-2 106 510	150 536
Utsatt skattefordel (22 %)	-496 550	-463 432	33 118

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	-375 009	-275 009
Årets resultat		-117 418	-117 418
Pr 31.12.2023	100 000	-492 427	-392 427

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-5 370 215	-5 509 334
Sum	-5 370 215	-5 509 334

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	3 152 167	3 333 067
Driftstilbehør	113 500	152 300
Sum	3 265 667	3 485 367

Selskapets kassekreditt har en trekkfasilitet på kr 500 000.

Av selskapets gjeld på 5 370 215 har kr 4 459 110 forfall mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.



Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BJØRLYKKE EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BJØRLYKKE PETTER	34	34,0	34,0
BJØRLYKKE CARINA	33	33,0	33,0
BJØRLYKKE TERJE	33	33,0	33,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
BJØRLYKKE PETTER	styreleder/daglig leder	34
BJØRLYKKE TERJE	styremedlem	33
BJØRLYKKE CARINA	styremedlem	33
Totalt antall aksjer		100

Note 9 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning av fortsatt drift til tross for at aksjekapitalen er tapt. Udekket tap per 31.12. er kr 492 427.

Markedsverdi av verdiene i selskapet vurderes til fortsatt til å være vesentlig høyere enn bokført verdi.

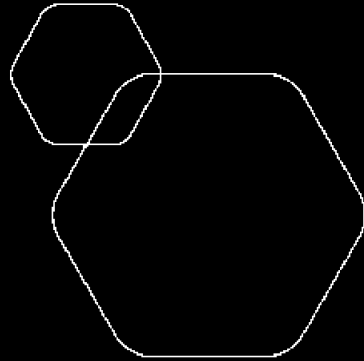
Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.



BankID Signing
BJØRLYKKE CARINA
2024-02-14

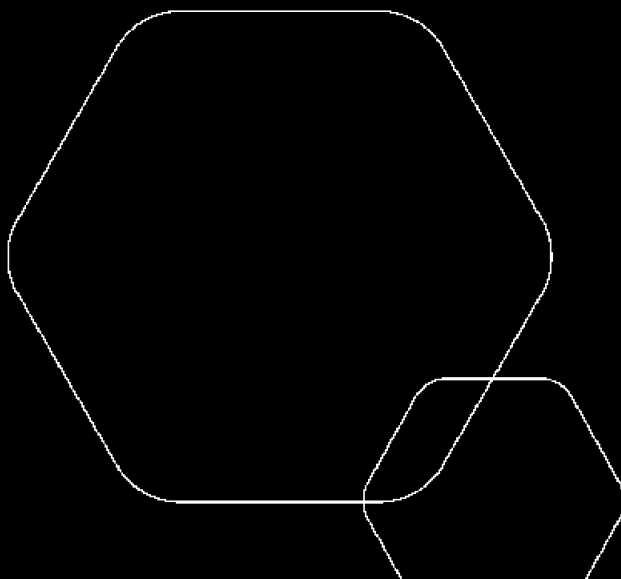
BankID Signing
BJØRLYKKE TERJE
2024-02-15

BankID Signing
BJØRLYKKE PETER
2024-02-20



Årsregnskap 2023 Bjørlykke Eiendom AS

Utarbeidet av Enkelt Regnskap AS



Org.nr.: 965 912 991



RESULTATREGNSKAP

BJØRLYKKE EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		12 916	0
Annen driftsinntekt	1	840 000	840 000
Sum driftsinntekter		852 916	840 000
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	309 493	279 991
Annen driftskostnad	3	261 104	310 191
Sum driftskostnader		639 057	658 641
Driftsresultat		213 859	181 359
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 301	463
Annen rentekostnad		367 696	245 452
Resultat av finansposter		-364 395	-244 989
Resultat før skattekostnad		-150 536	-63 630
Skattekostnad på resultat	5	-33 118	-13 998
Resultat		-117 418	-49 632
Årsresultat	6	-117 418	-49 632
OVERFØRINGER			
Overføring udekket tap		-117 418	-49 632
Sum overføringer		-117 418	-49 632



BALANSE

BJØRLYKKE EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	496 550	463 432
Sum immaterielle eiendeler		496 550	463 432
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 876 067	3 728 067
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	210 600	152 300
Sum varige driftsmidler	7	4 086 667	3 880 367
Sum anleggsmidler		4 583 217	4 343 799
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	2	430 368	430 368
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		83 648	164 477
Sum fordringer		83 648	164 477
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-80 025	500 743
Sum omløpsmidler		433 991	1 095 588
Sum eiendeler		5 017 208	5 439 387



BALANSE

BJØRLYKKE EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	9	-492 427	-375 009
Sum opptjent egenkapital		-492 427	-375 009
Sum egenkapital	6	-392 427	-275 009
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 370 215	5 509 334
Sum annen langsiktig gjeld		5 370 215	5 509 334
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 884	172 415
Annen kortsiktig gjeld		29 536	32 647
Sum kortsiktig gjeld		39 420	205 062
Sum gjeld		5 409 635	5 714 396
Sum egenkapital og gjeld		5 017 208	5 439 387

Lillesand, 14.02.2024
Styret i Bjørlykke Eiendom AS

BJØRLYKKE PETTER
styreleder/daglig leder

BJØRLYKKE TERJE
styremedlem

BJØRLYKKE CARINA
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet.

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 BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstifter kr 15 000. Direkte vedlikehold av selskapets driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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.

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapets aksjonærer har eierinteresser i leietaker Bjørlykke Bygg & Båtopplag AS og ansees som nærstående. Kundefordringer på nærstående selskap utgjør kr 0 per 31.12.2023. Bjørlykke Eiendom AS har gitt lån til Bjørlykke Bygg & Båtopplag AS og per 31.12.2023 utgjør kr 0.



Note 2 Varer

Selskapet har hatt kostnader til reguleringsplaner/detaljplaner om utvikling av eiendomsområde på SÅmundskjerr på Justøya. Disse kostnadene er aktivert som en vare og saldo per 31.12.2023 på kr 430 368.



Note 3 Lønnskostnader, antall årsverk, godtgjørelser

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Styrehonorar	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Sum	68 460	68 460

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk. Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har utbetalt kr 60 000 i styrehonorar i 2022.

REVISOR

Selskapet har valgt å fravelge revisor fra og med 2015.

Note 4 Varige driftsmidler

	Bygninger o.a. fast eiendom	Tomt	Driftsløsøre, inventar, verktøy, maskiner	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	8 316 225	242 967	554 711	9 113 903
Tilgang kjøpte driftsmidler	399 398	0	116 395	515 793
Anskaffelseskost 31.12.2023	8 715 623	242 967	671 106	9 629 696
Akkumulerte avskrivninger 01.01	4 831 125	0	402 411	5 233 536
Årets avskrivninger	251 398	0	58 095	309 493
Bokført verdi 31.12.2023	3 633 100	242 967	210 600	4 086 667
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023	4 831 125	0	402 411	5 233 536
Årets avskrivninger	251 398	0	58 095	309 493
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	5 082 523	0	460 506	5 543 029
Avskrivningssatser	2-8 %	Avskrives ikke	9-20%	

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-1
For mye/lite avsatt tidligere år	0	1
Endring i utsatt skattefordel	-33 118	-13 998
Skattekostnad ordinært resultat	-33 118	-13 998
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-150 536	-63 630
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	67 209	68 859
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-5 228



Skattepliktig inntekt	-83 327	0
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	436 464	503 674	67 210
Sum	436 464	503 673	67 209
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 693 510	-2 610 184	83 327
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 257 046	-2 106 510	150 536
Utsatt skattefordel (22 %)	-496 550	-463 432	33 118

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	-375 009	-275 009
Årets resultat		-117 418	-117 418
Pr 31.12.2023	100 000	-492 427	-392 427

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-5 370 215	-5 509 334
Sum	-5 370 215	-5 509 334

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	3 152 167	3 333 067
Driftstilbehør	113 500	152 300
Sum	3 265 667	3 485 367

Selskapets kassekreditt har en trekkfasilitet på kr 500 000.

Av selskapets gjeld på 5 370 215 har kr 4 459 110 forfall mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.



Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BJØRLYKKE EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BJØRLYKKE PETTER	34	34,0	34,0
BJØRLYKKE CARINA	33	33,0	33,0
BJØRLYKKE TERJE	33	33,0	33,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
BJØRLYKKE PETTER	styreleder/daglig leder	34
BJØRLYKKE TERJE	styremedlem	33
BJØRLYKKE CARINA	styremedlem	33
Totalt antall aksjer		100

Note 9 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning av fortsatt drift til tross for at aksjekapitalen er tapt. Udekket tap per 31.12. er kr 492 427.

Markedsverdi av verdiene i selskapet vurderes til fortsatt til å være vesentlig høyere enn bokført verdi.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.