



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Arne Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		135 569	97 054
Lønnskostnad	4	68 813	71 313
Annen driftskostnad	4	50 462	52 707
Sum kostnader		254 843	221 073
Driftsresultat		-254 843	-221 073
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61	83
Sum finansinntekter		61	83
Annen rentekostnad		110 572	118 246
Sum finanskostnader		110 572	118 246
Netto finans		-110 511	-118 163
Ordinært resultat før skattekostnad	1	-365 354	-339 236
Skattekostnad på ordinært resultat		-80 377	-74 632
Ordinært resultat etter skattekostnad		-284 977	-264 604
Årsresultat	3	-284 977	-264 604
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-284 977	-264 604
Totalresultat		-284 977	-264 604
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-284 977	-264 604
Sum overføringer og disponeringer	3	-284 977	-264 604



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5	138 233 604	136 569 261
Sum varer		138 233 604	136 569 261
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Konsernfordringer	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		584 568	854 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		584 568	854 649
Sum omløpsmidler		138 818 171	137 423 910
SUM EIENDELER		138 818 171	137 423 910

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	13 141 000	13 141 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs		105 807 585	105 807 585
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		118 948 585	118 948 585
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap		3 078 495	2 793 518
Sum opptjent egenkapital		-3 078 495	-2 793 518
Sum egenkapital	3	115 870 090	116 155 067
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	13 660 533	13 740 910
Sum avsetninger for forpliktelser		13 660 533	13 740 910
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 490 000	2 490 000
Langsiktig konserngjeld	7	6 756 914	4 864 914
Sum annen langsiktig gjeld		9 246 914	7 354 914
Sum langsiktig gjeld		22 907 447	21 095 824
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		12 504	
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		28 131	173 019
Sum kortsiktig gjeld		40 635	173 019
Sum gjeld		22 948 081	21 268 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		138 818 171	137 423 910



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 623590

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Arne Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.08.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		135 569	97 054
Lønnskostnad	4	68 813	71 313
Annen driftskostnad	4	50 462	52 707
Sum kostnader		254 843	221 073
Driftsresultat		-254 843	-221 073
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61	83
Sum finansinntekter		61	83
Annen rentekostnad		110 572	118 246
Sum finanskostnader		110 572	118 246
Netto finans		-110 511	-118 163
Ordinært resultat før skattekostnad	1	-365 354	-339 236
Skattekostnad på ordinært resultat		-80 377	-74 632
Ordinært resultat etter skattekostnad		-284 977	-264 604
Årsresultat	3	-284 977	-264 604
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-284 977	-264 604
Totalresultat		-284 977	-264 604
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-284 977	-264 604
Sum overføringer og disponeringer	3	-284 977	-264 604



Organisasjonsnr: 913 129 075
BJÅNES FJORDBOLIGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 6

Maskiner og anlegg 6

Skip og flytende

installasjoner 6

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 6

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 7

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 7

Sum anleggsmidler **0** **0**

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen

beholdning 5 **138 233 604** **136 569 261**

Sum varer **138 233 604** **136 569 261**

Fordringer

Kundefordringer 6

Konsernfordringer 7

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. **584 568** **854 649**

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende **584 568** **854 649**

Sum omløpsmidler **138 818 171** **137 423 910**

SUM EIENDELER **138 818 171** **137 423 910**

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 **13 141 000** **13 141 000**



Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs		105 807 585	105 807 585
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		118 948 585	118 948 585
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap		3 078 495	2 793 518
Sum opptjent egenkapital		-3 078 495	-2 793 518
Sum egenkapital	3	115 870 090	116 155 067
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	13 660 533	13 740 910
Sum avsetninger for forpliktelse		13 660 533	13 740 910
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	2 490 000	2 490 000
Langsiktig konserngjeld	7	6 756 914	4 864 914
Sum annen langsiktig gjeld		9 246 914	7 354 914
Sum langsiktig gjeld		22 907 447	21 095 824
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		12 504	
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		28 131	173 019
Sum kortsiktig gjeld		40 635	173 019
Sum gjeld		22 948 081	21 268 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		138 818 171	137 423 910



Organisasjonsnr: 913 129 075
BJÅNES FJORDBOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Til generalforsamlingen i Bjånes Fjordboliger AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Bjånes Fjordboliger AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 284 977. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



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



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 06. april 2021

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



ÅRSBERETNING 2020 for BJÅNES FJORDBOLIGER AS

VIRKSOMHETENS ART

BJånes Fjordboliger AS ble stiftet 19. desember 2013 for gjennom direkte eierskap, eller gjennom 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 i Bergen.

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 2020 har aktiviteten vært knyttet til oppfølging av grunneieravtaler og Os kommune knyttet til etablering av gang- og sykkelvei langs Hatvikvegen, som er ett av rekkefølgekravene til utbyggingen

Eierne har i 2020 skutt inn ansvarlige lån med kr. 1.892.000 for å sikre driften i selskapet.

Resultatregnskapet for 2020 er gjort opp med et negativt årsresultat etter skatt på kr. 284.977, - som foreslås overført til udekket tap. Etter disponeringen utgjør selskapets egenkapital kr. 115.870.000.

Pr 31.12.20 var selskapets likviditetsbeholdning kr 584.568,- og kortsiktig gjeld kr. 40635,-. Selskapets eiere vil i 2021 tilføre nødvendig kapital for å sikre forsvarlig drift.

Ut fra dette mener styret at grunnlag for fortsatt drift er til stede.

Regnskapsførselen utføres av BDO 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 2020 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 Hordaland Fylkeskommune. Os kommune og Statens vegvesen om en anbefalt løsning for gang og sykkelveien. Os kommune har i 2020 oppnådd enighet med Fylkeskommune og vegvesen om løsning og finansiering. Fremdrift tilsier oppstart av prosjektering i 2021 og anleggsarbeid i 2022.

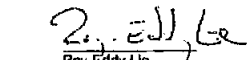
I 2021 vil det bli arbeidet videre med avklaring av oppstart byggearbeid. Utvikling i byggekostnader og markedsinteresse for boliger i Os, blant annet når ny E39 åpner i 2022, vil være sentrale forutsetninger for videre utvikling.

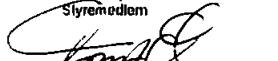
Bergen, den 18.03.2021


Bjørn Froda Skaar
Styrets leder


Svein Sandvik
styremedlem


Gunnar Foss
Styremedlem


Roy Eddy Lie
Styremedlem


Tomme Olsen
Daglig leder



Årsregnskap 2020 Bjånes Fjordboliger AS

Penneo Dokumentnøkkel: TUEIP-UQIBN-DSUAH-OM70L-7WAUQ-J84FA

Organisasjonsnr: 913 129 075



Resultatregnskap Bjånes Fjordboliger AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Varekostnad		135 569	97 054
Lønnskostnad	4	68 813	71 313
Annen driftskostnad	4	50 462	52 707
Sum driftskostnader		254 843	221 073
Driftsresultat		-254 843	-221 073
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61	83
Annen rentekostnad		110 572	118 246
Resultat av finansposter		-110 511	-118 163
Ordinært resultat før skattekostnad	1	-365 354	-339 236
Skattekostnad på ordinært resultat		-80 377	-74 632
Årsresultat	3	-284 977	-264 604
Overføringer			
Overført til udekket tap		284 977	264 604
Sum overføringer	3	-284 977	-264 604

Penneo Dokumentnøkkel: TUEIP-UQIBN-DSUAH-OM70L-7WAUQ-J84FA



Balanse
Bjånes Fjordboliger AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5	138 233 604	136 569 261
Sum varer		138 233 604	136 569 261
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		584 568	854 649
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		584 568	854 649
Sum omløpsmidler		138 818 171	137 423 910
Sum eiendeler		138 818 171	137 423 910

Penneo Dokumentnøkkel: TUEIP-UQIBN-DSUAH-OM70L-7WAUQ-J84FA



Balanse

Bjånes Fjordboliger AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2	13 141 000	13 141 000
Overkurs		105 807 585	105 807 585
Sum innskutt egenkapital		118 948 585	118 948 585
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-3 078 495	-2 793 518
Sum opptjent egenkapital		-3 078 495	-2 793 518
Sum egenkapital	3	115 870 090	116 155 067
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	1	13 660 533	13 740 910
Sum avsetning for forpliktelser		13 660 533	13 740 910
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	7	6 756 914	4 864 914
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 490 000	2 490 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 246 914	7 354 914
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		12 504	0
Annen kortsiktig gjeld		28 131	173 019
Sum kortsiktig gjeld		40 635	173 019
Sum gjeld		22 948 081	21 268 843
Sum egenkapital og gjeld		138 818 171	137 423 910

Styret i Bjånes Fjordboliger AS

Bjørn Frode Skaar
styreleder

Christian Foss
styremedlem

Roy-Eddy Lie
styremedlem

Svein Sandvik
styremedlem

Tom Arne Olsen
daglig leder



Noter til regnskapet 2020

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.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

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 ferdigstillelsesgraden. Inntekten er tillagt 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

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.



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-80 377	-74 632
Skattekostnad ordinært resultat	-80 377	-74 632
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-365 354	-339 236
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	135 569	97 054
Skattepliktig inntekt	-229 785	-242 182
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	81 898 641	82 034 210	135 569
Sum	81 898 641	82 034 210	135 569
Akkumulert fremførbart underskudd	-19 805 311	-19 575 526	229 785
Grunnlag for utsatt skatt	62 093 330	62 458 684	365 354
Utsatt skatt (22 %)	13 660 533	13 740 910	80 378

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	1 314 100	10	13 141 000
Aksjonærer:		Antall aksjer	Eierandel
Milepel AS		670 191	51 %
Liegruppen Eiendom AS		381 089	29 %
GSE Sandvik AS		262 820	20 %
Sum		1 314 100	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



Noter til regnskapet 2020

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	13 141 000	105 807 585	-2 793 518	116 155 067
Årets resultat			-284 977	-284 977
Pr 31.12	13 141 000	105 807 585	-3 078 495	115 870 090

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Ytelser til ledende personer	Styret
Styrehonorar	62 500
Sum	62 500

OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 24 375,- ekskl. mva.

Lovpålagt revisjon	24 375
Andre tjenester	0
Sum honorar til revisor	24 375

Note 5 Varer

	2020	2019
Varelager inklusive tomtkostnader	138 233 604	136 569 261
Sum	138 233 604	136 569 261

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 490 000	2 490 000
Sum	2 490 000	2 490 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Balansført verdi av sikrede eiendeler	3 588 750	3 588 750
Sum	3 588 750	3 588 750



Noter til regnskapet 2020

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld	6 756 914	4 864 914
Sum gjeld	6 756 914	4 864 914

Koronapandemiens betydning for årsregnskapet

Selskapet er ikke blitt påvirket av koronapandemien i særlig grad. Pandemien har ikke hatt betydning for selskapets drift og økonomiske stilling i 2020. Det forventes heller ikke at selskapet vil bli påvirket av dette i 2021.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Roy-Eddy Lie

Styremedlem

På vegne av: Bjånes Fjordboliger AS
Serienummer: 9578-5999-4-1284791
IP: 92.221.xxx.xxx
2021-03-18 07:48:10Z



Tom Arne Olsen

Daglig leder

På vegne av: Bjånes Fjordboliger AS
Serienummer: 9578-5993-4-2956402
IP: 213.52.xxx.xxx
2021-03-18 10:23:01Z



Svein Sandvik

Styremedlem

På vegne av: Bjånes Fjordboliger AS
Serienummer: 9578-5994-4-500171
IP: 79.161.xxx.xxx
2021-03-18 11:40:14Z



Christian Foss

Styremedlem

På vegne av: Bjånes Fjordboliger AS
Serienummer: 9578-5998-4-849877
IP: 31.45.xxx.xxx
2021-03-18 13:40:37Z



Bjørn Frode Skaar

Styreleder

På vegne av: Bjånes Fjordboliger AS
Serienummer: 9578-5994-4-511021
IP: 85.166.xxx.xxx
2021-03-22 09:54:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: TUEIP-UQIBN-DSUAH-OM70L-7WAUQ-J84FA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2020 Bjånes Fjordboliger AS

Organisasjonsnr: 913 129 075



Resultatregnskap Bjånes Fjordboliger AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Varekostnad		135 569	97 054
Lønnskostnad	4	68 813	71 313
Annen driftskostnad	4	50 462	52 707
Sum driftskostnader		254 843	221 073
Driftsresultat		-254 843	-221 073
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61	83
Annen rentekostnad		110 572	118 246
Resultat av finansposter		-110 511	-118 163
Ordinært resultat før skattekostnad	1	-365 354	-339 236
Skattekostnad på ordinært resultat		-80 377	-74 632
Årsresultat	3	-284 977	-264 604
Overføringer			
Overført til udekket tap		284 977	264 604
Sum overføringer	3	-284 977	-264 604



Balanse
Bjånes Fjordboliger AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	5	138 233 604	136 569 261
Sum varer		<u>138 233 604</u>	<u>136 569 261</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		584 568	854 649
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>584 568</u>	<u>854 649</u>
Sum omløpsmidler		<u>138 818 171</u>	<u>137 423 910</u>
Sum eiendeler		<u>138 818 171</u>	<u>137 423 910</u>



Balanse Bjånes Fjordboliger AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2	13 141 000	13 141 000
Overkurs		105 807 585	105 807 585
Sum innskutt egenkapital		118 948 585	118 948 585
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-3 078 495	-2 793 518
Sum opptjent egenkapital		-3 078 495	-2 793 518
Sum egenkapital	3	115 870 090	116 155 067
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	1	13 660 533	13 740 910
Sum avsetning for forpliktelser		13 660 533	13 740 910
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	7	6 756 914	4 864 914
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 490 000	2 490 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 246 914	7 354 914
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		12 504	0
Annen kortsiktig gjeld		28 131	173 019
Sum kortsiktig gjeld		40 635	173 019
Sum gjeld		22 948 081	21 268 843
Sum egenkapital og gjeld		138 818 171	137 423 910

Styret i Bjånes Fjordboliger AS

Bjørn Frode Skaar
styreleder

Christian Foss
styremedlem

Roy-Eddy Lie
styremedlem

Svein Sandvik
styremedlem

Tom Arne Olsen
daglig leder



Noter til regnskapet 2020

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.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

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 ferdigstillingsgraden. Inntekten er tillagt 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

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.



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-80 377	-74 632
Skattekostnad ordinært resultat	-80 377	-74 632
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-365 354	-339 236
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	135 569	97 054
Skattepliktig inntekt	-229 785	-242 182
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	81 898 641	82 034 210	135 569
Sum	81 898 641	82 034 210	135 569
Akkumulert fremførbart underskudd	-19 805 311	-19 575 526	229 785
Grunnlag for utsatt skatt	62 093 330	62 458 684	365 354
Utsatt skatt (22 %)	13 660 533	13 740 910	80 378

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	1 314 100	10	13 141 000
Aksjonærer:		Antall aksjer	Eierandel
Milepel AS		670 191	51 %
Liegruppen Eiendom AS		381 089	29 %
GSE Sandvik AS		262 820	20 %
Sum		1 314 100	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



Noter til regnskapet 2020

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	13 141 000	105 807 585	-2 793 518	116 155 067
Årets resultat			-284 977	-284 977
Pr 31.12	13 141 000	105 807 585	-3 078 495	115 870 090

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Ytelser til ledende personer	Styret
Styrehonorar	62 500
Sum	62 500

OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 24 375,- eksl.mva.

Lovpålagt revisjon	24 375
Andre tjenester	0
Sum honorar til revisor	24 375

Note 5 Varer

	2020	2019
Varelager inklusive tomteknostnader	138 233 604	136 569 261
Sum	138 233 604	136 569 261

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 490 000	2 490 000
Sum	2 490 000	2 490 000

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Balansført verdi av sikrede eiendeler	3 588 750	3 588 750
Sum	3 588 750	3 588 750



Noter til regnskapet 2020

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld	6 756 914	4 864 914
Sum gjeld	6 756 914	4 864 914

Koronapandemiens betydning for årsregnskapet

Selskapet er ikke blitt påvirket av koronapandemien i særlig grad. Pandemien har ikke hatt betydning for selskapets drift og økonomiske stilling i 2020. Det forventes heller ikke at selskapet vil bli påvirket av dette i 2021.