



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 368 149
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJERVA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Porsgrunnsvegen 4
3733 SKIEN

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: Magne Bjerva
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 953 403 | 8 272 230 |
| Annen driftsinntekt | | 605 549 | 487 930 |
| Sum inntekter | | 1 558 952 | 8 760 160 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 0 | 5 769 262 |
| Lønnskostnad | 1, 2 | 3 298 455 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 127 875 | 133 481 |
| Annen driftskostnad | | 1 266 491 | 1 596 378 |
| Sum kostnader | | 4 692 821 | 7 499 121 |
| Driftsresultat | | -3 133 869 | 1 261 039 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | | 9 553 228 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 884 | 599 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 239 600 |
| Sum finansinntekter | | 9 554 112 | 240 199 |
| Annen rentekostnad | | 727 021 | 493 817 |
| Annen finanskostnad | | 272 016 | 278 |
| Sum finanskostnader | | -999 036 | -494 095 |
| Netto finans | | 8 555 075 | -253 896 |
| Resultat før skattekostnad | | 5 421 206 | 1 007 143 |
| Skattekostnad | 4, 5 | 52 282 | 170 441 |
| Årsresultat | | 5 368 924 | 836 702 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | 5 368 924 | 836 701 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 368 924 | 836 701 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4, 5 | 1 094 586 | 1 146 868 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 094 586 | 1 146 868 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 5 840 032 | 297 395 |
| Maskiner og anlegg | | 0 | 461 384 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 3 | 748 097 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 588 129 | 758 779 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 6 | 0 | 480 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 480 000 |
| Sum anleggsmidler | | 7 682 715 | 2 385 647 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | 4 702 440 | 5 799 038 |
| Sum varer | | 4 702 440 | 5 799 038 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 114 | 18 797 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 93 931 | 200 352 |
| Konsernfordringer | 6 | 1 161 962 | 575 630 |
| Sum fordringer | | 1 256 008 | 794 779 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | | 1 036 | 1 062 |
| Sum investeringer | | 1 036 | 1 062 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 593 860 | 2 499 856 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 593 860 | 2 499 856 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 10 553 344 | 9 094 735 |
| SUM EIENDELER | | 18 236 059 | 11 480 382 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 400 000 | 400 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 400 000 | 400 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 6 299 237 | 930 312 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 299 237 | 930 312 |
| Sum egenkapital | | 6 699 237 | 1 330 312 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 8 | 0 | 0 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 10 479 955 | 9 709 585 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 479 955 | 9 709 585 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 479 955 | 9 709 585 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 406 214 | 423 662 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 117 743 | 53 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 532 910 | 16 769 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 056 867 | 440 484 |
| Sum gjeld | | 11 536 822 | 10 150 069 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 18 236 059 | 11 480 382 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 366528

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 368 149
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJERVA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Porsgrunnsvegen 4
3733 SKIEN

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: Magne Bjerva
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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 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, 13.05.2024

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: 980 368 149
BJERVA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 953 403 | 8 272 230 |
| Annen driftsinntekt | | 605 549 | 487 930 |
| Sum inntekter | | 1 558 952 | 8 760 160 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 0 | 5 769 262 |
| Lønnskostnad | 1, 2 | 3 298 455 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 127 875 | 133 481 |
| Annen driftskostnad | | 1 266 491 | 1 596 378 |
| Sum kostnader | | 4 692 821 | 7 499 121 |
| Driftsresultat | | -3 133 869 | 1 261 039 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | | | |
| | | 9 553 228 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 884 | 599 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 239 600 |
| Sum finansinntekter | | 9 554 112 | 240 199 |
| Annen rentekostnad | | 727 021 | 493 817 |
| Annen finanskostnad | | 272 016 | 278 |
| Sum finanskostnader | | -999 036 | -494 095 |
| Netto finans | | 8 555 075 | -253 896 |
| Resultat før skattekostnad | | 5 421 206 | 1 007 143 |
| Skattekostnad | 4, 5 | 52 282 | 170 441 |
| Årsresultat | | 5 368 924 | 836 702 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | 5 368 924 | 836 701 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 368 924 | 836 701 |



Organisasjonsnr: 980 368 149
BJERVA EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4, 5 | 1 094 586 | 1 146 868 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 094 586 | 1 146 868 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 5 840 032 | 297 395 |
| Maskiner og anlegg | | 0 | 461 384 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 3 | 748 097 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 588 129 | 758 779 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 6 | 0 | 480 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 480 000 |
| Sum anleggsmidler | | 7 682 715 | 2 385 647 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | 4 702 440 | 5 799 038 |
| Sum varer | | 4 702 440 | 5 799 038 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 114 | 18 797 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 93 931 | 200 352 |
| Konsernfordringer | 6 | 1 161 962 | 575 630 |
| Sum fordringer | | 1 256 008 | 794 779 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | | 1 036 | 1 062 |
| Sum investeringer | | 1 036 | 1 062 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 593 860 | 2 499 856 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 593 860 | 2 499 856 |
| Sum omløpsmidler | | 10 553 344 | 9 094 735 |
| SUM EIENDELER | | 18 236 059 | 11 480 382 |



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

| | | | |
|--------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 400 000 | 400 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 400 000 | 400 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 6 299 237 | 930 312 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 299 237 | 930 312 |
| Sum egenkapital | | 6 699 237 | 1 330 312 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 8 | 0 | 0 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 10 479 955 | 9 709 585 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 479 955 | 9 709 585 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 479 955 | 9 709 585 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 406 214 | 423 662 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 117 743 | 53 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 532 910 | 16 769 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 056 867 | 440 484 |
| Sum gjeld | | 11 536 822 | 10 150 069 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 18 236 059 | 11 480 382 |



Organisasjonsnr: 980 368 149
BJERVA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

1



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 2769752.00 | 0.00 |
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 490381.00 | 0.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 38321.00 | 0.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 3298454.00 | 0.00 |

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 6612277.00 | 0.00 |
| <u>Tilgang i året</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 5957225.00 | 0.00 |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 12569502.00 | 0.00 |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 5981373.00 | 0.00 |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 6588129.00 | 0.00 |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 127875.00 | 0.00 |

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note



6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 932813.00 | 414481.00 |

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <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> |
|---|--------------|------------------|

Kortsiktig gjeld

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <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> |
|----------------------|--|--------------|

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter



Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note
9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
8821000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
10479955.00

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler
4439439.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført
9300000.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note
8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



EVJEN

REVISJON

Til generalforsamlingen i Bjerva Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bjerva Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et årsoverskudd med kr 5 368 924. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig 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 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.

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.

Side 1 av 2

Evjen Revisjon AS, Stangsgate 13, 3916 Porsgrunn Tel.: 35 55 40 00

E-mail: post@evjenrevisjon.no Web: www.evjenrevisjon.no Foretaksregisteret: NO 915 638 384 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Porsgrunn, 16. april 2024
Evjen Revisjon AS



Haakon Evjen
statsautorisert revisor



BJERVA EIENDOM AS
980 368 149

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 953 403 | 8 272 230 |
| Annen driftsinntekt | | 605 549 | 487 930 |
| Sum driftsinntekter | | 1 558 952 | 8 760 160 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 0 | -5 769 262 |
| Lønnskostnad | 1, 2 | -3 298 455 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | -127 875 | -133 481 |
| Annen driftskostnad | | -1 266 491 | -1 596 378 |
| Sum driftskostnader | | -4 692 821 | -7 499 121 |
| Driftsresultat | | -3 133 869 | 1 261 039 |
| Finansinntekter | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | | 9 553 228 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 884 | 599 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 239 600 |
| Sum finansinntekter | | 9 554 112 | 240 199 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -727 021 | -493 817 |
| Annen finanskostnad | | -272 016 | -278 |
| Sum finanskostnader | | -999 036 | -494 095 |
| Netto finans | | 8 555 075 | -253 896 |
| Resultat før skattekostnad | | 5 421 206 | 1 007 143 |
| Skattekostnad | 4, 5 | -52 282 | -170 441 |
| Årsresultat | | 5 368 924 | 836 702 |
| Overføringer | | | |
| Annen egenkapital | | 5 368 924 | 836 701 |
| Sum overføringer | | 5 368 924 | 836 701 |



BJERVA EIENDOM AS
980 368 149

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4, 5 | 1 094 586 | 1 146 868 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 094 586 | 1 146 868 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 5 840 032 | 297 395 |
| Maskiner og anlegg | | 0 | 461 384 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 3 | 748 097 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 588 129 | 758 779 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 6 | 0 | 480 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 480 000 |
| Sum anleggsmidler | | 7 682 715 | 2 385 647 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | 4 702 440 | 5 799 038 |
| Sum varer | | 4 702 440 | 5 799 038 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 114 | 18 797 |
| Kortsiktige konsernfordringer | 6 | 1 161 962 | 575 630 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 93 931 | 200 352 |
| Sum fordringer | | 1 256 008 | 794 779 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | | 1 036 | 1 062 |
| Sum investeringer | | 1 036 | 1 062 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 593 860 | 2 499 856 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 593 860 | 2 499 856 |
| Sum omløpsmidler | | 10 553 344 | 9 094 735 |
| SUM EIENDELER | | 18 236 059 | 11 480 382 |



BJERVA EIENDOM AS
980 368 149

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 400 000 | 400 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 400 000 | 400 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 6 299 237 | 930 312 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 299 237 | 930 312 |
| Sum egenkapital | | 6 699 237 | 1 330 312 |
| Beregnet resultat (ikke bokført) | | 0 | 1 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 10 479 955 | 9 709 585 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 479 955 | 9 709 585 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 406 214 | 423 662 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 117 743 | 53 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 532 910 | 16 769 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 056 867 | 440 484 |
| Sum gjeld | | 11 536 822 | 10 150 069 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 18 236 059 | 11 480 382 |

Skien, 16.04.2024

Magne Bjerva
styrets leder / daglig leder



BJERVA EIENDOM AS
980 368 149

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsipper og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metode, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



BJERVA EIENDOM AS
980 368 149

Note 1 - Lønnskostnader

| Spesifikasjon av lønnskostnader | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|------------------|----------|
| Lønn | 2 769 752 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 490 381 | 0 |
| Pensjonskostnader | 0 | 0 |
| Andre relaterte ytelser | 38 321 | 0 |
| Sum | 3 298 454 | 0 |

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Varige driftsmidler |
|--|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 6 612 277 |
| Tilgang i året | 5 957 225 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 12 569 502 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | -5 981 373 |
| Balansført verdi per 31.12. | 6 588 129 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 127 875 |

Note 4 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|------------------|
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | 52 282 | 1 146 868 |
| Skattekostnad | 52 282 | 1 146 868 |
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | 5 421 206 | 1 007 142 |
| Permanente forskjeller | -9 509 261 | -232 412 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | -275 987 | -5 637 |
| - Anvendelse av fremførbart underskudd | 0 | -769 093 |
| Skattepliktig inntekt | -4 364 041 | 0 |

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2023 | 31.12.2023 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|-----------------|
| Anleggsmidler | 0 | -674 817 | 674 817 |
| Omløpsmidler | 1 | 0 | 1 |
| Gevinst- og tapskonto | 79 334 | 63 467 | 15 867 |
| Fremførbart underskudd | -5 213 037 | -4 364 041 | -848 996 |
| Netto forskjeller | -5 133 702 | -4 975 390 | -158 312 |
| Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt | -5 133 702 | -4 975 390 | -158 312 |
| Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 % | -1 146 868 | -1 094 586 | -52 282 |



BJERVA EIENDOM AS
980 368 149

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

| | 2023 | 2022 |
|--|---------|---------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 932 813 | 414 481 |

Note 7 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære | 400 | 1 000 | 400 000 |

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|-------------------|---------------|-------------|-------------|
| BJERVA HOLDING AS | 400 | 100,00 | Ordinære |

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 8 821 000 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 10 479 955 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 4 439 439 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 9 300 000 |