



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 654 003
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJARØY BOLIG AS
Forretningsadresse: Egenesgården
Grev Wedels gate 1
3111 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Petter Tenden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2021

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, 17.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 053 349	163 369
Annen driftsinntekt		482 332	1 648
Sum inntekter		3 535 681	165 017
Kostnader			
Varekostnad		284 493	110 869
Lønnskostnad	2	3 275 352	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	110 500	
Annen driftskostnad	2	865 650	295 658
Sum kostnader		4 535 996	406 527
Driftsresultat		-1 000 314	-241 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 700 426	4 936 553
Annen renteinntekt	11		
Annen finansinntekt	11		
Sum finansinntekter		4 700 426	4 936 553
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	1 600 000	538 000
Annen rentekostnad	11	4 141 552	4 755 125
Annen finanskostnad	11	1 739 743	66 000
Sum finanskostnader		7 481 295	5 359 125
Netto finans		-2 780 869	-422 572
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 781 183	-664 082
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-99 630	-27 739
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 681 553	-636 343
Årsresultat	5	-3 681 553	-636 343
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 681 553	-636 343



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		-3 681 553	-636 343
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 681 553	-636 343
Sum overføringer og disponeringer		-3 681 553	-636 343



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	392 731	101 612
Sum immaterielle eiendeler		392 731	101 612
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	12	1 159 258	
Sum varige driftsmidler	8, 12	1 159 258	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 14	22 360 000	28 074 540
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	10	97 300 000	114 502 249
Andre langsiktige fordringer	9		
Sum finansielle anleggsmidler		119 660 000	142 576 789
Sum anleggsmidler		121 211 989	142 678 401
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		27 423	
Fordringer			
Kundefordringer	7, 10	12 016	
Andre kortsiktige fordringer	9	260 495	28 125
Konsernfordringer		12 392 243	12 059 075
Sum fordringer		12 664 753	12 087 200
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	13	692 341	2 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		692 341	2 904



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		13 384 517	12 090 103
SUM EIENDELER		134 596 506	154 768 504

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	16 500 000	16 500 000
Overkurs		3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		19 500 000	19 500 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	4 781 631	898 259
Sum opptjent egenkapital		-4 781 631	-898 259

Sum egenkapital

14 718 369 **18 601 741**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	118 059 261	134 890 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	98 568	982 592
Sum annen langsiktig gjeld		118 157 829	135 872 592

Sum langsiktig gjeld

118 157 829 **135 872 592**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	10	61 428	29 172
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		504 217	
Kortsiktig konserngjeld	10	950 000	265 000
Annen kortsiktig gjeld	10	204 663	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum kortsiktig gjeld		1 720 309	294 172
Sum gjeld		119 878 138	136 166 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 596 506	154 768 504
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 382028

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 654 003
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJARØY BOLIG AS
Forretningsadresse: Egenesgården
Grev Wedels gate 1
3111 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Petter Tenden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2021

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 22.06.2021

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: 918 654 003
BJARØY BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 053 349	163 369
Annen driftsinntekt		482 332	1 648
Sum inntekter		3 535 681	165 017
Kostnader			
Varekostnad		284 493	110 869
Lønnskostnad	2	3 275 352	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	110 500	
Annen driftskostnad	2	865 650	295 658
Sum kostnader		4 535 996	406 527
Driftsresultat		-1 000 314	-241 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 700 426	4 936 553
Annen renteinntekt	11		
Annen finansinntekt	11		
Sum finansinntekter		4 700 426	4 936 553
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	1 600 000	538 000
Annen rentekostnad	11	4 141 552	4 755 125
Annen finanskostnad	11	1 739 743	66 000
Sum finanskostnader		7 481 295	5 359 125
Netto finans		-2 780 869	-422 572
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-99 630	-27 739
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 681 553	-636 343
Årsresultat	5	-3 681 553	-636 343
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 681 553	-636 343
Totalresultat		-3 681 553	-636 343
Overføringer og disponeringer			



Udekket tap	-3 681 553	-636 343
Sum overføringer og disponeringer	-3 681 553	-636 343



Organisasjonsnr: 918 654 003
BJARØY BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	392 731	101 612
Sum immaterielle eiendeler		392 731	101 612
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	12	1 159 258	
Sum varige driftsmidler	8, 12	1 159 258	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 14	22 360 000	28 074 540
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	10	97 300 000	114 502 249
Andre langsiktige fordringer	9		
Sum finansielle anleggsmidler		119 660 000	142 576 789
Sum anleggsmidler		121 211 989	142 678 401
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		27 423	
Fordringer			
Kundefordringer	7, 10	12 016	
Andre kortsiktige fordringer	9	260 495	28 125
Konsernfordringer		12 392 243	12 059 075
Sum fordringer		12 664 753	12 087 200
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	13	692 341	2 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		692 341	2 904
Sum omløpsmidler		13 384 517	12 090 103
SUM EIENDELER		134 596 506	154 768 504



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	16 500 000	16 500 000
Overkurs		3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		19 500 000	19 500 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	4 781 631	898 259
Sum opptjent egenkapital		-4 781 631	-898 259

Sum egenkapital 14 718 369 18 601 741

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	118 059 261	134 890 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	98 568	982 592
Sum annen langsiktig gjeld		118 157 829	135 872 592
Sum langsiktig gjeld		118 157 829	135 872 592

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	10	61 428	29 172
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		504 217	
Kortsiktig konserngjeld	10	950 000	265 000
Annen kortsiktig gjeld	10	204 663	
Sum kortsiktig gjeld		1 720 309	294 172

Sum gjeld 119 878 138 136 166 764

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 134 596 506 154 768 504

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 918 654 003
BJARØY BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1500.00	11000.00	16500000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bjarøy Gruppen AS	760.00	50.67%	Ordinære aksjer
Vigward AS	740.00	49.33%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1500.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder	1731500.00	24531.00	92306.00

<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1731500.00	24531.00	92306.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

3.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
BB Forvaltning AS	100.00%	100.00%	72892.00	131383.00
Brevik Hybelhotell AS	100.00%	100.00%	300086.00	-772098.00
Herøya Hybelhotell AS	100.00%	100.00%	5030715.00	380874.00
Jernbaneplassen AS	100.00%	100.00%	9540803.00	-1934309.00



Til generalforsamlingen i Bjarøy Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bjarøy Bolig AS' årsregnskap som 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 International Standards on Auditing (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.

Styrets 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Tassebekkveien 354, 3160 Stokke, Postboks 211 Sentrum, 0103 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerelskap



Uavhengig revisors beretning - Bjarøy Bolig AS



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

Uttalelse om andre 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 bokføringsskikk i Norge.

Vestfold, 24. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Morten Ness
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Ness, Morten Bast	BANKID	2021-04-06 11:10

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2020

Bjarøy Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 654 003



Resultatregnskap Bjarøy Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		3 053 349	163 369
Annen driftsinntekt		482 332	1 648
Sum driftsinntekter		3 535 681	165 017
Varekostnad		284 493	110 869
Lønnskostnad	2	3 275 352	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	110 500	0
Annen driftskostnad	2	865 650	295 658
Sum driftskostnader		4 535 996	406 527
Driftsresultat		-1 000 314	-241 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 700 426	4 936 553
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	1 600 000	538 000
Annen rentekostnad	11	4 141 552	4 755 125
Annen finanskostnad	11	1 739 743	66 000
Resultat av finansposter		-2 780 869	-422 572
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 781 183	-664 082
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-99 630	-27 739
Årsresultat	5	-3 681 553	-636 343
Overføringer			
Overført til udekket tap		3 681 553	636 343
Sum overføringer		-3 681 553	-636 343



Balanse Bjarøy Bolig AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	392 731	101 612
Sum immaterielle eiendeler		392 731	101 612
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	12	1 159 258	0
Sum varige driftsmidler	8, 12	1 159 258	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6, 14	22 360 000	28 074 540
Lån til foretak i samme konsern	10	97 300 000	114 502 249
Sum finansielle anleggsmidler		119 660 000	142 576 789
Sum anleggsmidler		121 211 989	142 678 401
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		27 423	0
Fordringer			
Kundefordringer	7, 10	12 016	0
Andre kortsiktige fordringer	9	260 495	28 125
Konsernfordringer		12 392 243	12 059 075
Sum fordringer		12 664 753	12 087 200
Bankinnskudd, kontanter o.l.	13	692 341	2 904
Sum omløpsmidler		13 384 517	12 090 103
Sum eiendeler		134 596 506	154 768 504



Balanse Bjarøy Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	16 500 000	16 500 000
Overkurs		3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		19 500 000	19 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-4 781 631	-898 259
Sum opptjent egenkapital		-4 781 631	-898 259
Sum egenkapital		14 718 369	18 601 741
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	118 059 261	134 890 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	98 568	982 592
Sum annen langsiktig gjeld		118 157 829	135 872 592
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	61 428	29 172
Skyldig offentlige avgifter		504 217	0
Konserngjeld	10	950 000	265 000
Annen kortsiktig gjeld	10	204 663	0
Sum kortsiktig gjeld		1 720 309	294 172
Sum gjeld		119 878 138	136 166 764
Sum egenkapital og gjeld		134 596 506	154 768 504

Tønsberg, 24.03.2021
Styret i Bjarøy Bolig AS

Petter Tenden
styreleder

Hans Petter Bjarøy
nestleder

Andreas Bjarøy
styremedlem/daglig leder



Bjarøy Bolig AS

918 654 003

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Selskapet yter forvaltningstjenester for selskap i samme konsern. Tjenestene inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Aksjer i datterselskap

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Bjarøy Bolig AS

918 654 003

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	2 799 722	0
Arbeidsgiveravgift	406 779	0
Pensjonskostnader	66 472	0
Andre ytelser	2 379	0
Sum	3 275 352	0

Sysselsatte årsverk	3	0
---------------------	---	---

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn/styrehonorar	1 731 500	0
Pensjonsutgifter	24 531	0
Annen godtgjørelse	92 306	0
Sum	1 848 337	0

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	49 500	35 250
Andre attestasjonstjenester		4 500
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	9 000	9 000
Sum	58 500	48 750

Note 3 Skatt

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
Varige driftsmidler	164 794	43 987	-120 807
Gevinst – og tapskonto	323 320	404 151	80 831
Sum	488 114	448 138	-39 976

Akkumulert fremførbart underskudd	-2 273 254	-1 780 413	492 842
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 785 140	-1 332 275	452 866

Utsatt skattefordel (22 %)	-392 731	-293 100	99 630
-----------------------------------	-----------------	-----------------	---------------

Årets skattekostnad	2020	2019
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 781 183	-664 082
Permanente forskjeller	3 328 317	538 000
Endring i midlertidige forskjeller	-39 976	101 038
Skattepliktig inntekt	-492 842	-25 044

Side 6



Bjarøy Bolig AS 918 654 003

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-99 630	-27 739
Skattekostnad ordinært resultat	-99 630	-27 739

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 16 500 000 består av 1 500 aksjer à kr. 11 000.

Navn	Antall aksjer	Stemmeandel	Eierandel
Bjarøy Gruppen AS	760	51%	51%
Vigward AS	740	49%	49%
Sum	1 500	100	100%

Morselskapet Bjarøy Gruppen AS har forretningsadresse Grev Wedels Gate 1, 3111 Tønsberg. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Bjarøy Bolig AS fås utlevert.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	16 500 000	3 000 000	-898 259	18 601 741
Årets resultat	0	0	-3 681 553	-3 681 553
Fusjonseffekt	0	0	-201 819	-201 819
Egenkapital 31.12.2020	16 500 000	3 000 000	-4 781 631	14 718 369

Note 6 Langsiktige investeringer i andre selskaper

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100%)
Datterselskap				
Herøya Hybelhotell AS	Tønsberg	100%	3 126 664	-993 325
Brevik Hybelhotell AS	Tønsberg	100%	101 793	-896 796
Jernbaneplassen AS	Tønsberg	100%	7 302 526	-160 429
BB Boligprosjekt AS	Tønsberg	100%	878 814	-105 604



Bjarøy Bolig AS

918 654 003

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
Foretak i samme konsern	0	0	109 692 243	126 561 324
Sum			109 692 243	126 561 324
	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	98 568	1 247 592
Sum	0	0	98 568	1 247 592

Note 7 Kundefordringer

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	12 016	0
Balansført verdi av kundefordringer 31.12	12 016	0
Realiserte tap	0	7 000

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	118 059 261	134 890 000
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	118 059 261	134 890 000
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Varige driftsmidler i selskapet og datterselskap	118 338 643	139 285 304
Aksjer i Herøya Hybelhotell AS	10 160 000	11 760 000
Sum	128 498 643	151 045 304

I tillegg har morselskapet Bjarøy Gruppen AS stilt kausjon for 10 000 000 NOK.

Note 9 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	97 300 000	114 502 249
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	116 890 000	110 406 620



Bjarøy Bolig AS

918 654 003

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	109 692 243	126 561 324
Sum	0	0	109 692 243	126 561 324

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	1 048 568	1 247 592
Sum	0	0	1 048 568	1 247 592

Note 11 Finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2020	2019
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4 700 426	4 936 553
Sum finansinntekter	4 700 426	4 936 553

Finanskostnader	2020	2019
Rentekostnader	4 141 552	4 755 125
Annen finanskostnad	1 739 743	66 000
Sum finanskostnader	5 881 295	4 821 125

Note 12 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	0	0
Tilgang	1 244 758	1 244 758
Tilgang fusjon	619 200	619 200
Avgang	-377 400	-377 400
Anskaffelseskost 31.12.2020	1 486 558	1 486 558
Akkumulerte avskrivninger	327 300	327 300
Bokført verdi 31.12.2020	1 159 258	1 159 258
Årets avskrivninger	110 500	110 500
Forventet økonomisk levetid	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



Bjarøy Bolig AS

918 654 003

Note 13 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Bundne bankinnskudd	2020	2019
Skattetrekkskonto	294 624	0

Note 14 Fusjon

Det heleide selskapet BB Forvaltning AS er i 2020 fusjonert inn i Bjarøy Bolig AS. Det overtakendes selskapsregnskap vises som sammenligningstall. Fusjonen er gjennomført som en mor/datter-fusjon etter reglene i aksjeloven om kontinuitet. Fusjonen ble gjennomført etter konsernkontinuitet med virkning 01.01.2020.

Note 15 Covid-19

Styret og ledelsen har vurdert konsekvensene for selskapet som følge av det globale utbruddet av Covid-19 og myndighetenes tiltak i et forsøk på å begrense spredningen av viruset. Selskapet er mor i konsernet Bjarøy Bolig. Vår eksponering er i all hovedsak knyttet etterspørselen etter hybler og leiligheter til leie, og til likviditeten og soliditeten til leietakerne. Sett konsernet under ett er våre leietakere i ulik grad direkte berørt av de pågående tiltakene fra myndighetene, og enkelte selskaper i konsernet kan være høyere eksponert enn andre. Avhengig av varigheten på viruset og tiltakene fra myndighetene er vår vurdering at selskapet og konsernet i noe grad vil bli berørt i tiden fremover. Vi har utført og jobber kontinuerlig med en rekke tiltak for å redusere fremtidig risiko. Styret og ledelsen vurderer at konsernet samlet sett er tilfredsstillende finansielt stilt til å håndtere eventuelle tap i selskapet og i konsernet.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Bjarøy, Andreas	BANKID_MOBILE	2021-03-24 22:11
Tenden, Petter	BANKID	2021-03-25 08:08
Bjarøy, Hans Petter	BANKID_MOBILE	2021-03-24 22:08

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.