



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 995 951  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRKHEIM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bjørkheim 5  
5652 ÅRLAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Inge Skogesal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 29.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		-10 000	12 593 967
Annen driftsinntekt		237 611	228 946
<b>Sum inntekter</b>		<b>227 611</b>	<b>12 822 913</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		72 910	10 387 675
Lønnskostnad	1, 2	152 460	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	245 839	245 839
Annen driftskostnad		119 693	316 452
<b>Sum kostnader</b>		<b>590 902</b>	<b>10 949 965</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-363 291</b>	<b>1 872 948</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			787
Annen finansinntekt		5 286	5 565
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 286</b>	<b>6 352</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		7 145
Annen rentekostnad		81 009	200 411
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>81 009</b>	<b>207 555</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-75 723</b>	<b>-201 203</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-439 014</b>	<b>1 671 745</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1	375 685
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-439 013</b>	<b>1 296 060</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-439 013</b>	<b>1 296 060</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-439 013	1 296 060
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-439 013</b>	<b>1 296 060</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt Bjørkheim 15	3, 7	340 000	340 000
Forretningsbygg Bjørkheim 15	3, 7	5 487 911	5 733 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 827 911</b>	<b>6 073 750</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 827 911</b>	<b>6 073 750</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter i arbeid		291 321	116 625
<b>Sum varer</b>		<b>291 321</b>	<b>116 625</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 489	
Andre fordringer		50 482	94 028
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 971</b>	<b>94 028</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		159 031	1 833 940
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>159 031</b>	<b>1 833 940</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>514 323</b>	<b>2 044 593</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 342 234</b>	<b>8 118 343</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (50 aksjer à kr 1 000,00)	6, 9	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	9	5 570	5 570



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 570</b>	<b>55 570</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	3 438 595	3 877 608
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 438 595</b>	<b>3 877 608</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>3 494 165</b>	<b>3 933 178</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 10	1 947 670	2 100 430
Langsiktig konserngjeld	4		1 365 060
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 947 670</b>	<b>3 465 490</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 947 670</b>	<b>3 465 490</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 286	255 460
Betalbar skatt	5		379 754
Skyldige offentlige avgifter		14 068	9 288
Kortsiktig konserngjeld	4	868 251	
Annen kortsiktig gjeld		13 793	75 173
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>900 399</b>	<b>719 675</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 848 069</b>	<b>4 185 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 342 234</b>	<b>8 118 343</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 182612

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 995 951  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRKHEIM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kokstadflaten 40  
5257 KOKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Inge Skogedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 16.04.2022

---

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: 918 995 951  
BJØRKHEIM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		-10 000	12 593 967
Annen driftsinntekt		237 611	228 946
<b>Sum inntekter</b>		<b>227 611</b>	<b>12 822 913</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		72 910	10 387 675
Lønnskostnad	1, 2	152 460	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	245 839	245 839
Annen driftskostnad		119 693	316 452
<b>Sum kostnader</b>		<b>590 902</b>	<b>10 949 965</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-363 291</b>	<b>1 872 948</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			787
Annen finansinntekt		5 286	5 565
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 286</b>	<b>6 352</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		7 145
Annen rentekostnad		81 009	200 411
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>81 009</b>	<b>207 555</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-75 723</b>	<b>-201 203</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1	375 685
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-439 013</b>	<b>1 296 060</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-439 013</b>	<b>1 296 060</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-439 013	1 296 060
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-439 013</b>	<b>1 296 060</b>



Organisasjonsnr: 918 995 951  
BJØRKHEIM EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomt Bjørkheim 15	3, 7	340 000	340 000
Forretningsbygg Bjørkheim 15	3, 7	5 487 911	5 733 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 827 911</b>	<b>6 073 750</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 827 911</b>	<b>6 073 750</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Prosjekter i arbeid		291 321	116 625
<b>Sum varer</b>		<b>291 321</b>	<b>116 625</b>

##### Fordringer

Kundefordringer		13 489	
Andre fordringer		50 482	94 028
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 971</b>	<b>94 028</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		159 031	1 833 940
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>159 031</b>	<b>1 833 940</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>514 323</b>	<b>2 044 593</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 342 234</b>	<b>8 118 343</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (50 aksjer à kr 1 000,00)	6, 9	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	9	5 570	5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 570</b>	<b>55 570</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	3 438 595	3 877 608
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 438 595</b>	<b>3 877 608</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>3 494 165</b>	<b>3 933 178</b>
------------------------	----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7, 10	1 947 670	2 100 430
Langsiktig konserngjeld	4		1 365 060
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 947 670</b>	<b>3 465 490</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 947 670</b>	<b>3 465 490</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 286	255 460
Betalbar skatt	5		379 754
Skyldige offentlige avgifter		14 068	9 288
Kortsiktig konserngjeld	4	868 251	
Annen kortsiktig gjeld		13 793	75 173
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>900 399</b>	<b>719 675</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 848 069</b>	<b>4 185 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 342 234</b>	<b>8 118 343</b>



Organisasjonsnr: 918 995 951  
BJØRKHEIM 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 Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. 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. Prosjekt under oppføring, Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt Kostnader er påløpt ved kjøp av tomt og oppføring av boliger for salg. For prosjekter anvendes prinsippet for langsiktige tilvirkningskontrakter. Dette innebærer at inntektsføringen og kostnadsføring av prosjektet skjer i henhold til fullføringsgrad for solgte enheter etter hvert som arbeidet utføres. Det vil si at opparbeidet andel av prosjektets forventede fortjeneste tas til inntekt. Fullførelsesgraden fastsettes på grunnlag av utført produksjon. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele det forventede tapet kostnadsført. Omtvistede krav inntektsføres når der er avgjort eller sikre. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.20

## Note



1

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	133620.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18840.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	152460.00	

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Note  
10

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
1183870.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
1947670.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
5733750.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



Til generalforsamlingen i Bjørkheim Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

### *Konklusjon*

Vi har revidert Bjørkheim Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 439 013. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer 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.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 avviklet.

*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>.


Bergen, 26.03.2022  
Collegium Revisjon AS


Erlend Hugaas Myrdal  
Statsautorisert revisor





 Legally signed by  
Inge Skogesal  
2022-03-24

 Legally signed by  
Kjersti Stikholmen Gjerde  
2022-03-24

 Legally signed by  
Synnøve S Tandrevoll  
2022-03-24

 Legally signed by  
Synnøve S Tandrevoll  
2022-03-24

 Legally signed by  
Gro Stikholmen  
2022-03-25

 Legally signed by  
Gunnar Gjerde  
2022-03-26

**Årsregnskap for 2021**

**BJØRKHEIM EIENDOM AS  
5257 KOKSTAD**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

org nr 918 995 951



**Resultatregnskap for 2021**  
**BJØRKHEIM EIENDOM AS**

	Note	2021	2020
Salgsinntekt		(10 000)	12 593 967
Annen driftsinntekt		237 611	228 946
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>227 611</b>	<b>12 822 913</b>
Varekostnad		(72 910)	(10 387 675)
Lønnskostnad	1, 2	(152 460)	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	(245 839)	(245 839)
Annen driftskostnad		(119 693)	(316 452)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(590 902)</b>	<b>(10 949 965)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(363 291)</b>	<b>1 872 948</b>
Annen renteinntekt		0	787
Annen finansinntekt		5 286	5 565
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 286</b>	<b>6 352</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	0	(7 145)
Annen rentekostnad		(81 009)	(200 411)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(81 009)</b>	<b>(207 555)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(75 723)</b>	<b>(201 203)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>(439 014)</b>	<b>1 671 745</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1	(375 685)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>(439 013)</b>	<b>1 296 060</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>(439 013)</b>	<b>1 296 060</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		(439 013)	1 296 060
<b>Sum</b>		<b>(439 013)</b>	<b>1 296 060</b>



## Balanse pr. 31. desember 2021 BJØRKHEIM EIENDOM AS

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt Bjørkheim 15	3, 7	340 000	340 000
Forretningsbygg Bjørkheim 15	3, 7	5 487 911	5 733 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 827 911</b>	<b>6 073 750</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 827 911</b>	<b>6 073 750</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter i arbeid		291 321	116 625
<b>Sum varer</b>		<b>291 321</b>	<b>116 625</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 489	0
Andre fordringer		50 482	94 028
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 971</b>	<b>94 028</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		159 031	1 833 940
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>159 031</b>	<b>1 833 940</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>514 323</b>	<b>2 044 593</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 342 234</b>	<b>8 118 343</b>



## Balanse pr. 31. desember 2021 BJØRKHEIM EIENDOM AS

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (50 aksjer à kr 1 000,00)	6, 9	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	9	5 570	5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 570</b>	<b>55 570</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	3 438 595	3 877 608
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 438 595</b>	<b>3 877 608</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>3 494 165</b>	<b>3 933 178</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	0	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 10	1 947 670	2 100 430
Langsiktig konserngjeld	4	0	1 365 060
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 947 670</b>	<b>3 465 490</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 947 670</b>	<b>3 465 490</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 286	255 460
Betalbar skatt	5	0	379 754
Skyldige offentlige avgifter		14 068	9 288
Kortsiktig konserngjeld	4	868 251	0
Annen kortsiktig gjeld		13 793	75 173
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>900 399</b>	<b>719 675</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 848 069</b>	<b>4 185 165</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 342 234</b>	<b>8 118 343</b>

Kokstad, i.h.t. Signant

Inge Skogesal  
Styrets leder / Daglig leder

Gro Stikholmen  
Styremedlem

Kjersti Stikholmen Gjerde  
Styremedlem

Gunnar Gjerde  
Styremedlem

Synnøve Stikholmen Tandrevoll  
Styremedlem

Roar Tandrevoll  
Styremedlem



## Noter 2021

### BJØRKHEIM EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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.

#### 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.

#### Prosjekt under oppføring, inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt

Kostnader er påløpt ved kjøp av tomt og oppføring av boliger for salg. For prosjekter anvendes prinsippet for langsiktige tilvirkningskontrakter. Dette innebærer at inntektsføringen og kostnadsføring av prosjektet skjer i henhold til fullføringsgrad for solgte enheter etter hvert som arbeidet utføres. Det vil si at opparbeidet andel av prosjektets forventede fortjeneste tas til inntekt. Fullførelsesgraden fastsettes på grunnlag av utført produksjon. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele det forventede tapet kostnadsført. Omtvistede krav inntektsføres når der er avgjort eller sikre.

#### 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

#### Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	133 620	
Arbeidsgiveravgift	18 840	
<b>Sum</b>	<b>152 460</b>	

#### Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 0,2 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



## Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	340 000	7 786 229	8 126 229
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>340 000</b>	<b>7 786 229</b>	<b>8 126 229</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(2 052 477)	(2 052 477)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(2 298 316)	(2 298 316)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>340 000</b>	<b>5 487 913</b>	<b>5 827 913</b>
Årets avskrivninger		(245 839)	(245 839)
Økonomisk levetid		8 - 50 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>2 - 12,5 %</b>	

## Note 4 - Mellomværende konsern

	2021	2020
Langsiktig gjeld Bjørkheim AS		1 365 096
Kortsiktig gjeld Bjørkheim AS	868 251	

## Note 5 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(439 014)	1 671 745
+/- Permanente forskjeller		(684)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	66 060	55 092
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(372 954)</b>	<b>1 726 153</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		379 754
Sum		379 754
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år	(1)	
+/- Endring i utsatt skatt		(4 069)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(1)</b>	<b>375 685</b>
Betalbar skatt i skattekostnad		379 754
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>379 754</b>

## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	50	1 000,00	50 000,00
<b>Sum</b>	<b>50</b>		<b>50 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Bjørkheim AS	50	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>50</b>	<b>100,00%</b>	



## Note 7 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 100 430	2 215 000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>2 100 430</b>	<b>2 215 000</b>
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	5 733 750	5 352 391
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>	<b>5 733 750</b>	<b>5 352 391</b>

Av langsiktig gjeld på kr 2 100 430 forfaller kr 1 349 360 om mer enn 5 år.

## Note 8 - Midl. 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(36 598)	(102 658)	66 060
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(372 954)	372 954
Netto forskjeller	(36 598)	(475 612)	439 014
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	36 598	475 612	(439 014)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balansføres ikke utsatt skattefordel på kr 104 635

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	50 000	5 570	3 877 608	3 933 178
Årets resultat			(439 013)	(439 013)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>50 000</b>	<b>5 570</b>	<b>3 438 595</b>	<b>3 494 165</b>

## Note 10 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 183 870
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 947 670
Balansført verdi av de pantsatte eiendeler	5 733 750