



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 764 150
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNEFJORDEN UTBYGGING AS
Forretningsadresse: 5640 EIKELANDSOSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Harald Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 926 272	7 412 644
Sum inntekter		7 926 272	7 412 644
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	1	1 346 500	1 346 500
Annen driftskostnad		1 287 450	697 234
Sum kostnader		2 633 950	2 043 734
Driftsresultat		5 292 322	5 368 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 565	7 082
Sum finansinntekter		18 565	7 082
Annen rentekostnad		1 561 269	1 085 975
Sum finanskostnader		1 561 269	1 085 975
Netto finans		-1 542 704	-1 078 893
Ordinært resultat før skattekostnad		3 749 618	4 290 016
Skattekostnad på resultat	2	827 115	950 404
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 922 503	3 339 612
Årsresultat		2 922 503	3 339 612
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 922 503	3 339 612
Totalresultat		2 922 503	3 339 612
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 200 000	2 500 000
Avsatt til annen egenkapital		722 503	839 612
Sum overføringer og disponeringer		2 922 503	3 339 612



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Bygninger		50 379 063	48 533 793
Tomter		1 049 019	1 049 019
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	51 428 082	49 582 812
Sum anleggsmidler		51 428 082	49 582 812
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			15 313
Andre kortsiktige fordringer		173 785	185 233
Konsernfordringer		1 100 383	1 000 383
Sum fordringer		1 274 168	1 200 929
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 043 011	2 126 367
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 043 011	2 126 367
Sum omløpsmidler		2 317 179	3 327 296
SUM EIENDELER		53 745 261	52 910 108

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	244 000	244 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		244 000	244 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 190 299	15 467 796
Sum opptjent egenkapital		16 190 299	15 467 796
Sum egenkapital	4	16 434 299	15 711 796
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 479 738	1 486 597
Sum avsetninger for forpliktelser		1 479 738	1 486 597
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	32 384 034	32 030 768
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld	5	32 384 034	32 030 768
Sum langsiktig gjeld		33 863 772	33 517 365
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 517	13 293
Betalbar skatt	2	833 974	939 149
Utbytte		2 199 885	2 500 000
Annen kortsiktig gjeld		368 814	228 505
Sum kortsiktig gjeld		3 447 190	3 680 947
Sum gjeld		37 310 962	37 198 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 745 261	52 910 108



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 595472

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 764 150
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNEFJORDEN UTBYGGING AS
5640 EIKELANDSOSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Harald Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 957 764 150
BJØRNEFJORDEN UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 926 272	7 412 644
Sum inntekter		7 926 272	7 412 644
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 1		1 346 500	1 346 500
Annen driftskostnad		1 287 450	697 234
Sum kostnader		2 633 950	2 043 734
Driftsresultat		5 292 322	5 368 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 565	7 082
Sum finansinntekter		18 565	7 082
Annen rentekostnad		1 561 269	1 085 975
Sum finanskostnader		1 561 269	1 085 975
Netto finans		-1 542 704	-1 078 893
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 2		827 115	950 404
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 922 503	3 339 612
Årsresultat		2 922 503	3 339 612
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 922 503	3 339 612
Totalresultat		2 922 503	3 339 612
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 200 000	2 500 000
Avsatt til annen egenkapital		722 503	839 612
Sum overføringer og disponeringer		2 922 503	3 339 612



Organisasjonsnr: 957 764 150
BJØRNEFJORDEN UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Bygninger 50 379 063 48 533 793

Tomter 1 049 019 1 049 019

Maskiner og anlegg 1

Skip og flytende installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr 1

Sum varige driftsmidler 1 51 428 082 49 582 812

Sum anleggsmidler 51 428 082 49 582 812

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 15 313

Andre kortsiktige fordringer 173 785 185 233

Konsernfordringer 1 100 383 1 000 383

Sum fordringer 1 274 168 1 200 929

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 043 011 2 126 367

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 043 011 2 126 367

Sum omløpsmidler 2 317 179 3 327 296

SUM EIENDELER 53 745 261 52 910 108

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 244 000 244 000

Beholdning av egne aksjer 3 244 000 244 000

Sum innskutt egenkapital 244 000 244 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		16 190 299	15 467 796
Sum opptjent egenkapital		16 190 299	15 467 796
Sum egenkapital	4	16 434 299	15 711 796
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 479 738	1 486 597
Sum avsetninger for forpliktelser		1 479 738	1 486 597
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	32 384 034	32 030 768
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld	5	32 384 034	32 030 768
Sum langsiktig gjeld		33 863 772	33 517 365
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 517	13 293
Betalbar skatt	2	833 974	939 149
Utbytte		2 199 885	2 500 000
Annen kortsiktig gjeld		368 814	228 505
Sum kortsiktig gjeld		3 447 190	3 680 947
Sum gjeld		37 310 962	37 198 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 745 261	52 910 108



Organisasjonsnr: 957 764 150
BJØRNEFJORDEN UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Bjørnefjorden Utbygging AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 957 764 150



Resultatregnskap

Bjørnefjorden Utbygging AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		7 926 272	7 412 644
Sum driftsinntekter		7 926 272	7 412 644
Avskrivning på driftsmidler	1	1 346 500	1 346 500
Annen driftskostnad		1 287 450	697 234
Sum driftskostnader		2 633 950	2 043 734
Driftsresultat		5 292 322	5 368 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 565	7 082
Annen rentekostnad		1 561 269	1 085 975
Resultat av finansposter		-1 542 704	-1 078 893
Resultat før skattekostnad		3 749 618	4 290 016
Skattekostnad på resultat	2	827 115	950 404
Årsresultat		2 922 503	3 339 612
Overføringer			
Avsatt til utbytte		2 200 000	2 500 000
Avsatt til annen egenkapital		722 503	839 612
Sum overføringer		2 922 503	3 339 612



Balanse

Bjørnefjorden Utbygging AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Varige driftsmidler			
Bygninger		50 379 063	48 533 793
Tomter		1 049 019	1 049 019
Sum varige driftsmidler	1	51 428 082	49 582 812
Sum anleggsmidler		51 428 082	49 582 812
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	15 313
Fordring morselskap		1 100 383	1 000 383
Andre kortsiktige fordringer		173 785	185 233
Sum fordringer		1 274 168	1 200 929
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 043 011	2 126 367
Sum omløpsmidler		2 317 179	3 327 296
Sum eiendeler		53 745 261	52 910 108

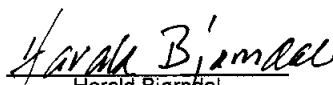


Balanse

Bjørnefjorden Utbygging AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	244 000	244 000
Sum innskutt egenkapital		244 000	244 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 190 299	15 467 796
Sum opptjent egenkapital		16 190 299	15 467 796
Sum egenkapital	4	16 434 299	15 711 796
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	1 479 738	1 486 597
Sum avsetning for forpliktelser		1 479 738	1 486 597
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	32 384 034	32 030 768
Sum annen langsiktig gjeld	5	32 384 034	32 030 768
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 517	13 293
Betalbar skatt	2	833 974	939 149
Utbytte		2 199 885	2 500 000
Annen kortsiktig gjeld		368 814	228 505
Sum kortsiktig gjeld		3 447 190	3 680 947
Sum gjeld		37 310 962	37 198 311
Sum egenkapital og gjeld		53 745 261	52 910 108

Eikelandsosen, 30.06.2023


Harald Bjørndal
Styremedlem/daglig leder



Noter 2022
Bjørnefjorden Utbygging AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Bjørnefjorden Utbygging AS



Noter 2022 Bjørnefjorden Utbygging AS

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	67 362 159	1 049 019	68 411 177
= Anskaffelseskost 31.12.22	67 362 159	1 049 019	68 411 177
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	20 174 866		20 174 866
= Bokført verdi 31.12.22	47 187 293	1 049 019	48 236 311
Årets ordinære avskrivninger	1 346 500		1 346 500
Økonomisk levetid	3-50 år	0 år	

Selskapet har anskaffet en ny tomt i 2022 til kr 3 191 000.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	833 974	939 149
Endring i utsatt skatt	-6 859	11 255
Skattekostnad ordinært resultat	827 115	950 404
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 749 618	4 290 016
Permanente forskjeller	10 000	30 000
Endring i midlertidige forskjeller	31 175	-51 156
Skattepliktig inntekt	3 790 793	4 268 860
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	833 974	939 149
Sum betalbar skatt i balansen	833 974	939 149

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	6 760 241	6 799 955	39 714
Gevinst – og tapskonto	-34 159	-42 698	-8 539
Sum	6 726 082	6 757 257	31 175
Grunnlag for utsatt skatt	6 726 082	6 757 257	31 175
Utsatt skatt (22 %)	1 479 738	1 486 597	6 859

Bjørnefjorden Utbygging AS



Noter 2022 Bjørnefjorden Utbygging AS

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bjørnefjorden Utbygging AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	244	1 000,0	244 000
Sum	244		244 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Leigland AS	122	50,0	50,0
Harald Bjørndal AS	96	39,3	39,3
Harald Bjørndal	26	10,7	10,7
Totalt antall aksjer	244	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Harald Bjørndal	Styremedlem/daglig leder	26
Totalt antall aksjer		26

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	244 000	0	0	15 467 796	15 711 796
Årets resultat				2 922 503	2 922 503
Utbytte				-2 200 000	-2 200 000
Pr 31.12.2022	244 000	0	0	16 190 299	16 434 299

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 384 034	32 030 768
Sum	32 384 034	32 030 768

Av gjeld over er det 22 520 099 kr som forfaller til betaling senere enn etter 5 år.
Det er tatt pant i selskapets eiendom med 50 millioner, og fordringer med 17 millioner.

Bjørnefjorden Utbygging AS



Medlemmer i
Den norske Revisorforening

Ansvarlige revisorer:
Knut Ivar Buck Bråthen
Statsautorisert revisor

Sivert Smedsvig
Statsautorisert revisor

Svein-Egil Rydland
Statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bjørnefjorden Utbygging AS

Konklusjon

Vi har revidert Bjørnefjorden Utbygging AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 922 503. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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 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.



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 6.juli 2023
Olstad Revisjon AS

Sivert Smedsvig
Statsautorisert revisor