



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 331 930
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRKELANGEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vollajordet 2A
1940 BJØRKELANGEN

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: SLM REVISJON AS
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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 700 000	3 300 000
Sum inntekter		2 700 000	3 300 000
Kostnader			
Boligprosjektkostnader		2 138 367	3 809 668
Avskrivninger			31 784
Annen driftskostnad	1	111 051	172 281
Sum kostnader		2 249 418	4 013 734
Driftsresultat		450 582	-713 734
Annen rentekostnad		48 078	
Annen finanskostnad		41 341	121 151
Sum finanskostnader		89 419	121 151
Netto finans		-89 419	-121 151
Ordinært resultat før skattekostnad		361 163	-834 885
Skattekostnad på resultat			253 824
Ordinært resultat etter skattekostnad		361 163	-1 088 709
Årsresultat		361 163	-1 088 709
Årsresultat etter minoritetsinteresser		361 163	-1 088 709
Totalresultat		361 163	-1 088 709
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		361 163	
Overført fra annen egenkapital			-1 088 709
Sum overføringer og disponeringer	2	361 163	-1 088 709



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	7 788 798	9 433 400
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		139 890	85 001
Sum fordringer		139 890	85 001
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		5 149	33 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 149	33 476
Sum omløpsmidler		7 933 837	9 551 877
SUM EIENDELER		7 933 837	9 551 877
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 250 000 aksjer á 1		250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 460 093	4 098 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		4 460 093	4 098 930
Sum egenkapital	2	4 710 093	4 348 930
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 856 822	3 971 777
Leverandørgjeld		143 214	95 939
Betalbar skatt			253 824
Utbytte	2		
Annen kortsiktig gjeld		223 707	881 408
Sum kortsiktig gjeld		3 223 743	5 202 947
Sum gjeld		3 223 743	5 202 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 933 837	9 551 877



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 674330

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 331 930
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRKELANGEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nordre Blikksrud vei 4
1940 BJØRKELANGEN

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: SLM REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 14.08.2023



Organisasjonsnr: 989 331 930
BJØRKELANGEN BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 700 000	3 300 000
Sum inntekter		2 700 000	3 300 000
Kostnader			
Boligprosjektkostnader		2 138 367	3 809 668
Avskrivninger			31 784
Annen driftskostnad	1	111 051	172 281
Sum kostnader		2 249 418	4 013 734
Driftsresultat		450 582	-713 734
Annen rentekostnad		48 078	
Annen finanskostnad		41 341	121 151
Sum finanskostnader		89 419	121 151
Netto finans		-89 419	-121 151
Ordinært resultat før skattekostnad		361 163	-834 885
Skattekostnad på resultat			253 824
Ordinært resultat etter skattekostnad		361 163	-1 088 709
Årsresultat		361 163	-1 088 709
Årsresultat etter minoritetsinteresser		361 163	-1 088 709
Totalresultat		361 163	-1 088 709
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		361 163	
Overført fra annen egenkapital			-1 088 709
Sum overføringer og disponeringer	2	361 163	-1 088 709



Organisasjonsnr: 989 331 930
BJØRRELANGEN BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	3	7 788 798	9 433 400
-----------	---	-----------	-----------

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		139 890	85 001
Sum fordringer		139 890	85 001

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter		5 149	33 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 149	33 476

Sum omløpsmidler		7 933 837	9 551 877
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		7 933 837	9 551 877
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 250 000 aksjer á 1		250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 460 093	4 098 930
Sum opptjent egenkapital		4 460 093	4 098 930

Sum egenkapital	2	4 710 093	4 348 930
-----------------	---	-----------	-----------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---



Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	2 856 822	3 971 777
Leverandørgjeld		143 214	95 939
Betalbar skatt			253 824
Utbytte	2		
Annen kortsiktig gjeld		223 707	881 408
Sum kortsiktig gjeld		3 223 743	5 202 947
Sum gjeld		3 223 743	5 202 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 933 837	9 551 877



Organisasjonsnr: 989 331 930
BJØRKELANGEN BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Bjørkelangen Boligutvikling AS



Resultatregnskap			
Bjørkelangen Boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		<u>2 700 000</u>	<u>3 300 000</u>
Boligprosjektkostnader		2 138 367	3 809 668
Avskrivninger		0	31 784
Annen driftskostnad	1	111 051	172 281
Sum driftskostnader		<u>2 249 418</u>	<u>4 013 734</u>
Driftsresultat		<u>450 582</u>	<u>-713 734</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		48 078	0
Annen finanskostnad		41 341	121 151
Resultat av finansposter		<u>-89 419</u>	<u>-121 151</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>361 163</u>	<u>-834 885</u>
Skattekostnad på resultat		<u>0</u>	<u>253 824</u>
Årsresultat		<u>361 163</u>	<u>-1 088 709</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		361 163	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 088 709
Sum overføringer	2	<u>361 163</u>	<u>-1 088 709</u>
Bjørkelangen Boligutvikling AS			



Balanse			
Bjørkelangen Boligutvikling AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Boligprosjekter	3	<u>7 788 798</u>	<u>9 433 400</u>
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		<u>139 890</u>	<u>85 001</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		<u>5 149</u>	<u>33 476</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 933 837</u>	<u>9 551 877</u>
Sum eiendeler		<u>7 933 837</u>	<u>9 551 877</u>
Bjørkelangen Boligutvikling AS			



Balanse			
Bjørkelangen Boligutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 250 000 aksjer á 1		<u>250 000</u>	<u>250 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>4 460 093</u>	<u>4 098 930</u>
Sum egenkapital	2	<u>4 710 093</u>	<u>4 348 930</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 856 822	3 971 777
Leverandørgjeld		143 214	95 939
Betalbar skatt		0	253 824
Annen kortsiktig gjeld		<u>223 707</u>	<u>881 408</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 223 743</u>	<u>5 202 947</u>
Sum gjeld		<u>3 223 743</u>	<u>5 202 947</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 933 837</u>	<u>9 551 877</u>
Bjørkelangen, 30.06.2023			
_____ Frode Wold styreleder		_____ Øyvind Ransberg styremedlem	
_____ Stig Kjenslie styremedlem		_____ Oluf Schou styremedlem	
Bjørkelangen Boligutvikling AS			



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av boligprosjekter (egenregi) skjer på leveringstidspunktet, dvs. etter fullført kontraktsmetode. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Boligprosjekter

Boligprosjekter er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Prosjektene er vurdert etter fullført kontraktsmetode.

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.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. I henhold til god regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel ikke balanseført.

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Note 1 Antall årsverk

Bjørkelangen Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	250 000	4 098 930	4 348 930
Årets resultat		361 163	361 163
Pr 31.12.2022	250 000	4 460 093	4 710 093



Note 3 Fordringer og gjeld

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 2 856 822. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 7 788 798.

Det er stilt garanti på tilsammen kr 1 281 200 i forbindelse med salg av boligprosjektene ferdigstilt i 2020. Avsatte garantikostnader utover bankgaranti utgjør kr 200 000. Garantitid er 5 år.



Elektronisk signatur

Signert av	Dato og tid <small>(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</small>
Kjenslie, Stig Norwegian BankID	30.06.2023 15.23.19
Wold, Frode Norwegian BankID	30.06.2023 15.47.56
Schou, Oluf Norwegian BankID	30.06.2023 15.40.07
Ransberg, Øyvind Norwegian BankID	13.07.2023 13.27.20

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i Bjørkelangen Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørkelangen Boligutvikling AS som viser et overskudd på NOK 361 163. 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 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

Lillestrøm, 29. juli 2023
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Hansen, John Harald
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

29.07.2023 11.17.40

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.