



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 897 465 272  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNHOLTIA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Aas Gaard  
1488 HAKADAL

### 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: Nils Thomas Fearnley  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

### 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, 11.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	476 421	954 643
<b>Sum kostnader</b>		<b>476 421</b>	<b>954 643</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-476 421</b>	<b>-954 643</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			2
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>2</b>
Annen finanskostnad		597 513	440 412
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>597 513</b>	<b>440 412</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-597 513</b>	<b>-440 410</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 073 934</b>	<b>-1 395 053</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-236 266	-306 911
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-837 668</b>	<b>-1 088 142</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-837 668</b>	<b>-1 088 142</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-837 668	-1 088 141
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-837 668</b>	<b>-1 088 141</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	3	2 000 000	2 000 000
Utsatt skattefordel	5	942 180	705 914
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 942 180</b>	<b>2 705 914</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 519 945	10 519 945
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 519 945</b>	<b>10 519 945</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 462 125</b>	<b>13 225 859</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 462 125</b>	<b>13 225 859</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	111 100	111 100
Overkurs	6	1 488 900	1 488 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600 000</b>	<b>1 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-3 330 456	-2 492 788
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 330 456</b>	<b>-2 492 788</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 730 456</b>	<b>-892 788</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 000 000	4 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 893 782	7 366 984
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 893 782</b>	<b>11 366 984</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 893 782</b>	<b>11 366 984</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 123 011	2 313 245
Leverandørgjeld		151 421	414 848
Annen kortsiktig gjeld		24 367	23 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 298 799</b>	<b>2 751 663</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 192 581</b>	<b>14 118 647</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 462 125</b>	<b>13 225 859</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 315884

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 897 465 272  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNHOLTLLIA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Aas Gaard  
1488 HAKADAL

#### 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: Nils Thomas Fearnley  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

#### 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, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 897 465 272  
BJØRNHOLTILIA UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	476 421	954 643
<b>Sum kostnader</b>		<b>476 421</b>	<b>954 643</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-476 421</b>	<b>-954 643</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			2
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>2</b>
Annen finanskostnad		597 513	440 412
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>597 513</b>	<b>440 412</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-597 513</b>	<b>-440 410</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 073 934</b>	<b>-1 395 053</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-236 266	-306 911
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-837 668</b>	<b>-1 088 142</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-837 668</b>	<b>-1 088 142</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-837 668	-1 088 141
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-837 668</b>	<b>-1 088 141</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	2 123 011	2 313 245
Leverandørgjeld		151 421	414 848
Annen kortsiktig gjeld		24 367	23 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 298 799</b>	<b>2 751 663</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 192 581</b>	<b>14 118 647</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 462 125</b>	<b>13 225 859</b>



Organisasjonsnr: 897 465 272  
BJØRNHOLTILIA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

## Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1111.00	100.00	111100.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fearnley Invest AS	744.00	66.97%	Ordinære aksjer
Fearnley Holding AS	200.00	18.00%	Ordinære aksjer
AP Holding AS	167.00	15.03%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1111.00	100.00%

Styreleder Nils Thomas Fearnley eier alle aksjene i Fearnley Invest AS. Styremedlem Anstein Nicolay Fearnley eier alle aksjene i Fearnley Holding AS. Styremedlem Bernt Fredriksen eier alle aksjene i AP Holding AS.

Note  
2

## Lønn og ytelser

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>
Styret			





## Bjørnholtia Utvikling AS

Org.nr: 897 465 272

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene..

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Immaterielle eiendeler*

Immaterielle verdier aktiveres i den grad de representerer en verdi for selskapet. Immaterielle eiendeler er gjenstand for løpende verddivurdering, og vil bli vurdert avskrevet over eiendelens forventede økonomiskelevetid eller nedskrevet i samsvar med den verddivurdering selskapet foretar.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Bjørnholtia Utvikling AS

Org.nr: 897 465 272

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Styret	0	0	0

Selskapet har ikke ansatte, og er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Note 3 - Immaterielle eiendeler og aktiverte kostnader

	Utviklingskostn.	Rettigheter
Anskaffelseskost pr 01.01.	10 519 945	2 000 000
Anskaffelseskost 31.12.	10 519 945	2 000 000
Balanseført verdi pr.31.12.	10 519 945	2 000 000

Selskapet inngikk i 2011 en opsjonsavtale med Nils Thomas Fearnley, Young Fearnley Aas Gaard, om retten til å utvikle eiendommen Bjørnholtia i Hakadal til boligformål.

Det er i årene fra 2012 til og med 2021 aktivert utviklingskostnader knyttet til innledende arbeid med utvikling av område. Disse kostnadene er tenkt kostnadsført når prosjektet blir realisert.

Fremdriften i prosjektet er noe forsinket ift hva man håpet, men man forventer at prosjektet i løpet av de nærmeste årene vil komme over i en ny fase.

#### Note 4 - Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld	2021	2020
Langsiktige lån fra aksjonærer	-8 893 783	-7 366 985
Gjeldsbrevlån Sparebank 1	-4 000 000	-4 000 000
Sum	-12 893 783	-11 366 985

Kortsiktig gjeld	2021	2020
Kassekreditt i Sparebank 1	-2 123 011	-2 313 245

Langsiktig gjeld til aksjonærer består pr 31.12.2021 av tre lån fra selskapets tre aksjonærer. Langsiktige lån er renteberegnet.

Gjeldsbrevlån og kassekreditt, med en ramme på kr 2 300 000, er sikret med pant i hovedaksjonærs faste eiendommer.



## Bjørnholtia Utvikling AS

Org.nr: 897 465 272

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	-236 266	-306 911
Årets totale skattekostnad	-236 266	-306 911
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 073 934	-1 395 052
Årets skattegrunnlag	-1 073 934	-1 395 052
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 282 636	-3 208 702
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-4 282 636	-3 208 702
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-942 180	-705 914

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	111 100	1 488 900	-2 492 788	-892 788
Årsresultat	0	0	-837 668	-837 668
Egenkapital 31.12.	111 100	1 488 900	-3 330 456	-1 730 456

#### Note 7 - Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt og årsregnskapet for 2021 avlegges med et negativt resultat og en negativ egenkapital. Selskapets aksjonærer har frem til nå finansiert oppstarten av selskapet og vil også i fremtiden sikre nødvendig tilførsel av kapital.

Selskapet har ikke i vesentlig grad vært påvirket av korona pandemien.

Styret mener at det er betydelig potensiale i utbyggingsprosjektet og at det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.



## Bjørnholtia Utvikling AS

Org.nr: 897 465 272

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 111	100	111 100

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Fearnley Invest AS	744	66,97 %	66,97 %
Fearnley Holding AS	200	18,00 %	18,00 %
AP Holding AS	167	15,03 %	15,03 %
Sum	1 111	100,00 %	100,00 %

Styreleder Nils Thomas Fearnley eier alle aksjene i Fearnley Invest AS.

Styremedlem Anstein Nicolay Fearnley eier alle aksjene i Fearnley Holding AS.

Styremedlem Bernt Fredriksen eier alle aksjene i AP Holding AS.



**Ole Tom Lie**  
**statsautorisert revisor**

Postadresse; Solveien 14, 1482 Nittedal

Besøksadresse; Dronningens gate 6, Oslo

Mobil; + 47 48 00 29 67

E-post: ole.tom@lierevisjon.no

Org.nr. 885 993 362 MVA

Til generalforsamlingen i  
**Bjørnholtia Utvikling AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

### Konklusjon

Vi har revidert **Bjørnholtia Utvikling AS** sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 837 668. 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.



**Ole Tom Lie**  
**Statsautorisert revisor**

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>

Nittedal, den 14. mai 2022

Ole Tom Lie  
Statsautorisert revisor

