



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 106 044
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJERKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kragerøv 24
3770 KRAGERØ

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: Morten Bjerka
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 14.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 560 391	2 469 257
Sum inntekter		2 560 391	2 469 257
Kostnader			
Lønnskostnad		14 212	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 015 200	1 011 000
Annen driftskostnad		1 064 453	597 910
Sum kostnader		2 093 865	1 608 910
Driftsresultat		466 526	860 347
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 346	1 198
Annen finansinntekt			1 003 000
Sum finansinntekter		4 346	1 004 198
Nedskrivning av finansielle eiendeler		450 000	
Annen rentekostnad		184 649	311 756
Sum finanskostnader		634 649	311 756
Netto finans		-630 303	692 442
Ordinært resultat før skattekostnad		-163 777	1 552 789
Skattekostnad på ordinært resultat		68 524	127 523
Ordinært resultat etter skattekostnad		-232 301	1 425 266
Årsresultat		-232 301	1 425 266
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-232 301	1 425 266
Totalresultat		-232 301	1 425 266
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		500 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital			1 425 266
Overført fra annen egenkapital		-732 301	
Sum overføringer og disponeringer		-232 301	1 425 266



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.		328 870	328 870
Sum immaterielle eiendeler		328 870	328 870
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	16 990 395	18 001 395
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	77 000	
Sum varige driftsmidler	4	17 067 395	18 001 395
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1, 3	597 210	597 210
Investeringer i tilknyttet selskap		2 405 010	2 405 010
Sum finansielle anleggsmidler		3 002 220	3 002 220
Sum anleggsmidler		20 398 485	21 332 485
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 500	50 000
Andre kortsiktige fordringer		38 000	35 000
Sum fordringer		50 500	85 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			450 000
Sum investeringer			450 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		615 159	774 044
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		615 159	774 044



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		665 659	1 309 044
SUM EIENDELER		21 064 145	22 641 529
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 1 400 a 500		700 000	700 000
Sum innskutt egenkapital		700 000	700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 191 589	12 923 890
Sum opptjent egenkapital		12 191 589	12 923 890
Sum egenkapital	1	12 891 589	13 623 890
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		891 673	847 361
Sum avsetninger for forpliktelser		891 673	847 361
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	6 999 909	7 998 808
Sum annen langsiktig gjeld		6 999 909	7 998 808
Sum langsiktig gjeld		7 891 582	8 846 169
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 878	11 438
Betalbar skatt		24 212	
Skyldige offentlige avgifter o.l.		51 931	104 032
Annen kortsiktig gjeld		166 952	56 000
Sum kortsiktig gjeld		280 973	171 470
Sum gjeld		8 172 555	9 017 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 064 145	22 641 529



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Årsregnskap

2020

for

Bjerka Eiendom AS

Org.nr.: 935 106 044



Resultatregnskap			
Bjerka Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt	1	<u>2 560 391</u>	<u>2 469 257</u>
Sum driftsinntekter		<u>2 560 391</u>	<u>2 469 257</u>
Lønnskostnad		14 212	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 015 200	1 011 000
Annen driftskostnad		<u>1 064 453</u>	<u>597 910</u>
Sum driftskostnader		<u>2 093 865</u>	<u>1 608 910</u>
Driftsresultat		<u>466 526</u>	<u>860 347</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 346	1 198
Annen finansinntekt		0	1 003 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler		450 000	0
Annen rentekostnad		<u>184 649</u>	<u>311 756</u>
Resultat av finansposter		<u>-630 303</u>	<u>692 442</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-163 777	1 552 789
Skattekostnad på ordinært resultat		<u>68 524</u>	<u>127 523</u>
Ordinært resultat		<u>-232 301</u>	<u>1 425 266</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		<u>-232 301</u>	<u>1 425 266</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		500 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	1 425 266
Overført fra annen egenkapital		<u>732 301</u>	<u>0</u>
Sum overføringer		<u>-232 301</u>	<u>1 425 266</u>



Balanse			
Bjerka Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.		328 870	328 870
Sum immaterielle eiendeler		<u>328 870</u>	<u>328 870</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	16 990 395	18 001 395
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	77 000	0
Sum varige driftsmidler	4	<u>17 067 395</u>	<u>18 001 395</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	1, 3	597 210	597 210
Investeringer i tilknyttet selskap		2 405 010	2 405 010
Sum finansielle anleggsmidler		<u>3 002 220</u>	<u>3 002 220</u>
Sum anleggsmidler		<u>20 398 485</u>	<u>21 332 485</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		12 500	50 000
Andre kortsiktige fordringer		38 000	35 000
Sum fordringer		<u>50 500</u>	<u>85 000</u>
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		0	450 000
Sum investeringer		<u>0</u>	<u>450 000</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>615 159</u>	<u>774 044</u>
Sum omløpsmidler		<u>665 659</u>	<u>1 309 044</u>
Sum eiendeler		<u>21 064 145</u>	<u>22 641 529</u>



Balanse			
Bjerka Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 1 400 a 500		<u>700 000</u>	<u>700 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>700 000</u>	<u>700 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>12 191 589</u>	<u>12 923 890</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>12 191 589</u>	<u>12 923 890</u>
Sum egenkapital	1	<u>12 891 589</u>	<u>13 623 890</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		<u>891 673</u>	<u>847 361</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>891 673</u>	<u>847 361</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	<u>6 999 909</u>	<u>7 998 808</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 999 909</u>	<u>7 998 808</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 878	11 438
Betalbar skatt		24 212	0
Skyldige offentlige avgifter o.l.		51 931	104 032
Annen kortsiktig gjeld		<u>166 952</u>	<u>56 000</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>280 973</u>	<u>171 470</u>
Sum gjeld		<u>8 172 555</u>	<u>9 017 639</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>21 064 145</u>	<u>22 641 529</u>
Kragerø, 12.04.2021 Styret i Bjerka Eiendom AS			
_____ Morten Bjerka Styreleder og daglig leder		_____ Kjersti Bjerka Styremedlem	
Bjerka Eiendom AS		Side 4	



Noter 2020

Bjerka Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk. Eventuell endring av regnskapsprinsipp er innarbeidet i regnskapet etter regnskapslovens krav til små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Aksjer

Omløpsaksjer er vurdert til det lavest av gjennomsnittlig kostpris og virkelig verdi. Eventuelle andre aksjer som er oppført i regnskapet er ført til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning.

Fordringer

Eventuelle 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Eventuelle fordringer med forfall lenger enn et år er vist som anleggsmidler.

Skattekostnad og utsatt skatt

Eventuell skattekostnad er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, presenteres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel presenteres ikke i regnskapet.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Noter 2020
Bjerka Eiendom AS

Note 1

Det er ingen ansatte i selskapet. OTP er ikke pålagt.

Ytelser til ledende personer m.m.	Daglig leder	Styret	Revisor
Lønn	0	0	-
Pensjonsutgifter	0	0	-
Annen godtgjørelse	0	0	-
Revisjonshonorar	-	-	3 000
Andre tjenester	-	-	10 000

Lån, sikkerhetsstillelse m.m.	Lånebeløp	Rente	Avdragstid	Sikkerhet stillelse	Opsjoner, fallskjerm, bonus o.l.
Daglig leder	0	0 %	0	Nei	Nei
Styreleder/nærstående	0	0 %	0	Nei	Nei
Styremedlemmer/nærstående	0	0 %	0	-	-
Ansatte m.m.	0	0 %	0	Nei	-
Aksjonærer/nærstående	0	0 %	0	Nei	-

	Totalt	Styreleder/ daglig leder	Styremedl.	Ansatte
Antall aksjer	1 400	1 386	14	-
Aksjens pålydende	500	-	-	-
Antall aksjeklasser	1	-	-	-
Stemmerettsbegrensninger?	Nei	-	-	-
Opsjonsavtaler?	-	Nei	-	-
Bonusavtaler?	-	Nei	-	-
Fallskjermer?	-	Nei	-	-
Andre rettigheter?	-	Nei	Nei	Nei
Egne aksjer?	Nei	-	-	-
Informasjon hvis egne aksjer	-	-	-	-
Navn	-	Morten Bjerka	Kjersti Bjerka	-



Noter 2020
Bjerka Eiendom AS

Note 2 Pantstillelser og garantier m.v.

Langsiktig gjeld kr. 6 999 909 pantsikret med disse eiendeler der regnskapsmessig verdi framgår av balansen:

Bygninger med tomt: (limit kr. 15 000 000)
Kundefordringer (limit kr. 2 500 000)
Driftsløsøre (limit kr. 5 000 000)

Av den langsiktige gjelda, forfaller ca. kr. 4 000 000 til betaling etter 5 år.

Note 3 Aksjer i andre selskaper

Navn	Eierandel	Balanseført verdi pr 31.12	Mottatt utbytte
Gromstad Båtservice AS	51 %	kr. 597 210 (kostpris)	kr. 0
Gromstad Bil & Båt AS	50 %	kr. 2 405 010 (kostpris)	kr. 0

Bjerka Eiendom AS har tilgode kr. 0 av Gromstad Bil & Båt AS og kr. 0 av Gromstad Båtservice AS (driftsmellomværender ikke medregnet).

Det vises til disse selskaperes årsregnskap med årsberetning.

I tillegg eies aksjer i andre selskaper som vurderes til kostpris redusert for mulig tap. Slik avsetning utgjør i år kr. 715 733.

Note 4 Anleggsmidler

	Verksted og prod.maski ner	Bygninger	Bolig/tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20		28 928 104	290 000	29 218 104
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	81 200			81 200
= Anskaffelseskost 31.12.20	81 200	28 928 104	290 000	29 299 304
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	4 200	11 804 260	101 000	11 909 460
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.20		322 448		322 448
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	4 200	12 126 708	101 000	12 231 908
= Bokført verdi 31.12.20	77 000	16 801 396	189 000	17 067 396
Årets ordinære avskrivninger	4 200	1 006 000	5 000	1 015 200
Økonomisk levetid	20 år	0-50 år	50 år	



Revisjon Skagerrak

Revisjon Skagerrak AS
Storgata 11
4950 Risør
Tlf.: 40 43 25 00

www.revisjon-skagerrak.no
Org.nr. 982 767 970 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Bjerka Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Bjerka Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 232 301. Årsregnskapet 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 (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.

Styret 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 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 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.


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

Uttalelse om øvrige 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.

RISØR, 12. april 2021
Revisjon Skagerrak AS


Eirik Lynghaug
Statsautorisert revisor