



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 714 669
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kokstadveien 31
5257 KOKSTAD

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: Asmund Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.01.2023

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, 04.02.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		3 876 670	3 864 509
Sum inntekter		3 876 670	3 864 509
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 419 638	1 656 350
Avskrivning på varige driftsmidler	3	759 644	762 000
Annen driftskostnad		863 352	867 623
Sum kostnader		3 042 634	3 285 973
Driftsresultat		834 035	578 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	95 589	92 557
Annen renteinntekt		881	
Sum finansinntekter		96 470	92 557
Annen rentekostnad		485 341	488 856
Sum finanskostnader		485 341	488 856
Netto finans		-388 871	-396 299
Ordinært resultat før skattekostnad		445 164	182 238
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		445 164	182 238
Årsresultat		445 164	182 238
Årsresultat etter minoritetsinteresser		445 164	182 238
Totalresultat		445 164	182 238
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		445 164	182 238
Sum overføringer og disponeringer		445 164	182 238



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	17 110 885	17 840 885
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	58 000	68 000
Sum varige driftsmidler	3, 6	17 168 885	17 908 885
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	3 919 164	3 809 200
Obligasjoner og andre fordringer		36 000	84 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 955 164	3 893 200
Sum anleggsmidler		21 124 049	21 802 085
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	161 332	35 067
Sum fordringer		161 332	35 067
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		637 129	354 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		637 129	354 321
Sum omløpsmidler		798 461	389 389
SUM EIENDELER		21 922 510	22 191 473

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (13 279 aksjer á kr. 100)	7	1 327 900	1 327 900
Overkurs		1 547 163	1 547 163
Sum innskutt egenkapital		2 875 063	2 875 063
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 019 331	574 166
Sum opptjent egenkapital		1 019 331	574 166
Sum egenkapital		3 894 394	3 449 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 725 000	18 425 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 725 000	18 425 000
Sum langsiktig gjeld		17 725 000	18 425 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Skattetrekk og off. avgifter		134 445	152 788
Annen kortsiktig gjeld		168 671	164 456
Sum kortsiktig gjeld		303 116	317 244
Sum gjeld		18 028 116	18 742 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 922 510	22 191 473



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 302366

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 714 669
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kokstadveien 31
5257 KOKSTAD

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: Asmund Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.01.2023

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, 25.01.2023

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: 991 714 669
BJØRNDAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		3 876 670	3 864 509
Sum inntekter		3 876 670	3 864 509
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 419 638	1 656 350
Avskrivning på varige driftsmidler	3	759 644	762 000
Annen driftskostnad		863 352	867 623
Sum kostnader		3 042 634	3 285 973
Driftsresultat		834 035	578 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	95 589	92 557
Annen renteinntekt		881	
Sum finansinntekter		96 470	92 557
Annen rentekostnad		485 341	488 856
Sum finanskostnader		485 341	488 856
Netto finans		-388 871	-396 299
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	445 164	182 238
Ordinært resultat etter skattekostnad		445 164	182 238
Årsresultat		445 164	182 238
Årsresultat etter minoritetsinteresser		445 164	182 238
Totalresultat		445 164	182 238
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		445 164	182 238
Sum overføringer og disponeringer		445 164	182 238



Organisasjonsnr: 991 714 669
BJØRNDAL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	17 110 885	17 840 885
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	58 000	68 000
Sum varige driftsmidler	3, 6	17 168 885	17 908 885
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	3 919 164	3 809 200
Obligasjoner og andre fordringer		36 000	84 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 955 164	3 893 200
Sum anleggsmidler		21 124 049	21 802 085
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	161 332	35 067
Sum fordringer		161 332	35 067
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		637 129	354 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		637 129	354 321
Sum omløpsmidler		798 461	389 389
SUM EIENDELER		21 922 510	22 191 473

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (13 279 aksjer á kr. 100)	7	1 327 900	1 327 900
Overkurs		1 547 163	1 547 163
Sum innskutt egenkapital		2 875 063	2 875 063
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 019 331	574 166
Sum opptjent egenkapital		1 019 331	574 166
Sum egenkapital		3 894 394	3 449 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 725 000	18 425 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 725 000	18 425 000
Sum langsiktig gjeld		17 725 000	18 425 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Skattetrekk og off. avgifter		134 445	152 788
Annen kortsiktig gjeld		168 671	164 456
Sum kortsiktig gjeld		303 116	317 244
Sum gjeld		18 028 116	18 742 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 922 510	22 191 473



Organisasjonsnr: 991 714 669
BJØRNDAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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.



Resultatregnskap			
Bjørndal Eiendom AS			
	Note	2022	2021
Andre driftsinntekter		3 876 670	3 864 509
Sum driftsinntekter		3 876 670	3 864 509
Lønnskostnad	2	1 419 638	1 656 350
Avskrivning på varige driftsmidler	3	759 644	762 000
Annen driftskostnad		863 352	867 623
Sum driftskostnader		3 042 634	3 285 973
Driftsresultat		834 035	578 536
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	95 589	92 557
Annen renteinntekt		881	0
Annen rentekostnad		485 341	488 856
Resultat av finansposter		-388 871	-396 299
Ordinært resultat før skattekostnad		445 164	182 238
Resultat		445 164	182 238
Årsresultat		445 164	182 238
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		445 164	182 238
Sum overføringer		445 164	182 238

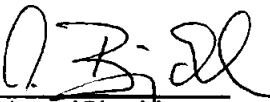


Balanse			
Bjørndal Eiendom AS			
Eiendeler	Note	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	17 110 885	17 840 885
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	58 000	68 000
Sum varige driftsmidler	3, 6	17 168 885	17 908 885
Lån til foretak i samme konsern	4	3 919 164	3 809 200
Obligasjoner og andre fordringer		36 000	84 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 955 164	3 893 200
Sum anleggsmidler		21 124 049	21 802 085
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	161 332	35 067
Sum fordringer		161 332	35 067
Bankinnskudd, kontanter o.l.		637 129	354 321
Sum bankinnskudd		637 129	354 321
Sum omløpsmidler		798 461	389 389
Sum eiendeler		21 922 510	22 191 473
Bjørndal Eiendom AS			Side 2

**Balanse****Bjørndal Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2022	31.12.2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (13 279 aksjer á kr. 100)	7	1 327 900	1 327 900
Overkurs		1 547 163	1 547 163
Sum innskutt egenkapital		2 875 063	2 875 063
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 019 331	574 166
Sum opptjent egenkapital		1 019 331	574 166
Sum egenkapital		3 894 394	3 449 229
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 725 000	18 425 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 725 000	18 425 000
Kortsiktig gjeld			
Skattetrekk og off. avgifter		134 445	152 788
Annen kortsiktig gjeld		168 671	164 456
Sum kortsiktig gjeld		303 116	317 244
Sum gjeld		18 028 116	18 742 244
Sum gjeld og egenkapital		21 922 510	22 191 473

Bergen, 18.01.2023
Styret i Bjørndal Eiendom AS


Asmund Bjørndal
Styrets leder / daglig leder

Bjørndal Eiendom AS Side 3



Noter

Bjørndal Eiendom AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for 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

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

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for eventuelle konstaterte og forventede tap.

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, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad.

Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas ikke utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk for små foretak.

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.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelse / lån mv

Spesifikasjon av lønnskostnader	2022	2021
Lønn	1 238 199	1 413 702
Arbeidsgiveravgift	181 439	212 648
Styrehonorar	0	30 000
Andre personalkostnader	0	0
Sum	1 419 638	1 656 350

Antall årsverk: 1

Det er ytt et lån til aksjonær i morselskap på kr 117 279. Lånet er ulovlig da det ikke er stilt betryggende sikkerhet. Lånet vil bli gjort opp i 2023.



Noter

Bjørndal Eiendom AS

Note 3 Anleggsmidler

	Fast eiendom	Maskiner og utstyr	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	26 620 180	224 622	26 844 802
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		19 644	19 644
= Anskaffelseskost 31.12.22	26 620 180	244 266	26 864 446
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	9 509 295	186 266	9 695 561
= Bokført verdi 31.12.22	17 110 885	58 000	17 168 885
Årets ordinære avskrivninger	730 000	29 644	759 644
Økonomisk levetid	3-50 år	3-10 år	

Note 4 - Fordring på morselskap

Selskapet har en fordring på morselskap på kr 3 919 164. Det er ikke avtalt avdrag, men lånet skal motregnes mot fremtidige utbytter. Lånet renteberegnes med 2,5%.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	445 164	182 238
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	109 552	67 193
Anvendelse av fremførbart underskudd	-554 716	-249 430
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 674 700	1 784 252	109 552
Sum	1 674 700	1 784 252	109 552
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 755 243	-2 309 960	-554 716
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	80 543	525 707	445 164
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter

Bjørndal Eiendom AS

Note 6 - Pant, bundne midler mv

Av selskapets gjeld er kr 17 725 000 sikret med pant i selskapets eiendeler. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 17 110 885.

Note 7 - Aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen er på kr 1 327 900, bestående av 13 279 ordinære aksjer, hver pålydende kr 100. Alle aksjene er eid av Kokstadveien 31 Holding AS (igjen eid av styreleder Asmund Bjørndal). Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da konsernet klassifiseres som lite etter aksjelovens bestemmelser.



Til generalforsamlingen i Bjørndal Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bjørndal Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 445 164. 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 2021, 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 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.

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.

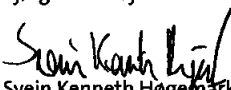
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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, 18. januar 2023
Bjørgvin Revisjon AS


Svein Kenneth Høge mark
Statsautorisert revisor

Bjørgvin Revisjon AS
Solheimsgaten 11, 5058 Bergen
Postboks 2373 Solheimsviken
5824 Bergen

Telefon: 55 20 99 99
Telefax: 55 20 99 88
E-post: post@bjorgvin.no
Hjemmeside: www.bjorgvin.no

Org.nr: NO 888 976 272 MVA
Registrerte og statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening