



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 982 926
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJARØY GRUPPEN AS
Forretningsadresse: Egenesgården
Grev Wedels gate 1
3111 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Petter Tenden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 06.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	10	1 855 000	2 349 721
Sum inntekter		1 855 000	2 349 721
Kostnader			
Varekostnad			649 721
Lønnskostnad	11	1 917 894	1 742 391
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1,2	21 300	28 587
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		507 879
Annen driftskostnad	11,12	2 491 186	1 075 696
Sum kostnader		4 430 380	4 004 274
Driftsresultat		-2 575 380	-1 654 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		39 536 752	16 175 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		16 080	32 617
Annen renteinntekt		65 722	59 786
Annen finansinntekt		829	844
Sum finansinntekter		39 619 383	16 268 247
Rentekostnad til foretak i samme konsern		358 850	174 130
Annen finanskostnad		9 881	3 446
Sum finanskostnader		368 731	177 576
Netto finans		39 250 652	16 090 671
Ordinært resultat før skattekostnad		36 675 272	14 436 118
Skattekostnad på ordinært resultat		1 080 384	-35 685
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 594 888	14 471 803
Årsresultat		35 594 888	14 471 803
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	15 000 000	10 000 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	20 594 887	4 471 803
Sum overføringer og disponeringer		35 594 887	14 471 803



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	1	1 157 227	2 376 985
Utsatt skattefordel	9		8 781
Sum immaterielle eiendeler		1 157 227	2 385 766
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	3 995 013	1 002 300
Sum varige driftsmidler		3 995 013	1 002 300
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	105 992 338	106 830 338
Investeringer i tilknyttet selskap	3	32 480 331	0
Investeringer i aksjer og andeler	16	641 500	641 500
Andre fordringer	4,5	6 101 500	1 984 256
Sum finansielle anleggsmidler		145 215 669	109 456 094
Sum anleggsmidler		150 367 909	112 844 160
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4,5	899 195	1 007 124
Andre fordringer	4,5	905 269	1 806 975
Konsernfordringer	4,5	23 500 000	16 175 000
Sum fordringer		25 304 464	18 989 099
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	934 032	861 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		934 032	861 591
Sum omløpsmidler		26 238 496	19 850 690



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		176 606 405	132 694 850
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	3 000 000	400 000
Overkurs	7	105 798 989	4 197 327
Sum innskutt egenkapital		108 798 989	4 597 327
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	20 999 651	104 585 207
Sum opptjent egenkapital		20 999 651	104 585 207
Sum egenkapital		129 798 640	109 182 534
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	138 856	0
Sum avsetninger for forpliktelser		138 856	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		138 856	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 847 321	330 519
Betalbar skatt		941 528	41 685
Skyldige offentlige avgifter		149 728	108 241
Utbytte		15 000 000	10 000 000
Kortsiktig konserngjeld		22 359 634	5 345 744
Annen kortsiktig gjeld		6 370 699	7 686 127
Sum kortsiktig gjeld		46 668 910	23 512 316
Sum gjeld		46 807 766	23 512 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		176 606 406	132 694 850



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	10	672 846 635	538 044 820
Annen driftsinntekt	10	27 362 724	13 512 901
Sum inntekter		700 209 359	551 557 721
Kostnader			
Varekostnad		486 023 771	368 182 004
Lønnskostnad		70 406 629	62 426 136
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 331 578	15 920 535
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		100 000	4 242 879
Annen driftskostnad		52 416 983	49 487 439
Sum kostnader		624 278 961	500 258 993
Driftsresultat		75 930 398	51 298 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		-7 369 350	-678 310
Annen renteinntekt		106 950	324 194
Annen finansinntekt		1 364 293	622 211
Sum finansinntekter		-5 898 107	268 095
Annen rentekostnad		16 145 830	17 660 465
Annen finanskostnad		1 587 239	742 148
Sum finanskostnader		17 733 069	18 402 613
Netto finans		-23 631 176	-18 134 518
Ordinært resultat før skattekostnad		52 299 222	33 164 210
Skattekostnad på ordinært resultat	9	12 297 604	9 516 325
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 001 618	23 647 885
Årsresultat		40 001 618	23 647 885
Minoritetsinteresser		3 969 727	2 621 366
Årsresultat etter minoritetsinteresser		36 031 891	21 026 519



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		18 500 000	12 625 000
Tilleggsutbytte		1 750 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 751 618	11 022 883
Sum overføringer og disponeringer		40 001 618	23 647 883



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter		1 514 165	2 834 088
Goodwill		4 286 257	6 693 217
Sum immaterielle eiendeler		5 800 422	9 527 305
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		722 953 423	665 689 421
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		34 162 373	18 148 694
Sum varige driftsmidler		757 115 796	683 838 115
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	32 633 302	10 924 372
Investeringer i aksjer og andeler		641 500	641 500
Andre fordringer		5 883 084	2 894 498
Sum finansielle anleggsmidler		39 157 886	14 460 370
Sum anleggsmidler		802 074 104	707 825 790
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		7 516 017	7 738 998
Sum varer		7 516 017	7 738 998
Fordringer			
Kundefordringer		28 594 310	30 491 281
Andre fordringer		13 693 986	7 679 491
Sum fordringer		42 288 296	38 170 772
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	157 819 706	75 885 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		157 819 706	75 885 195
Sum omløpsmidler		207 624 019	121 794 965



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		1 009 698 123	829 620 755
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	3 000 000	400 000
Overkurs	7	105 798 989	4 197 327
Sum innskutt egenkapital		108 798 989	4 597 327
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	61 233 217	144 403 018
Sum opptjent egenkapital		61 233 217	144 403 018
Minoritetsinteresser	7	8 738 625	10 018 868
Sum egenkapital		178 770 831	159 019 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	1 029 357	204 788
Andre avsetninger for forpliktelser	4	397 627	397 627
Sum avsetninger for forpliktelser		1 426 984	602 415
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,5	655 898 606	568 497 640
Øvrig langsiktig gjeld		505 539	3 581 161
Sum annen langsiktig gjeld		656 404 145	572 078 801
Sum langsiktig gjeld		657 831 129	572 681 216
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 205 223	48 042 092
Betalbar skatt		11 684 910	9 151 442
Skyldige offentlige avgifter		6 950 319	6 574 967
Utbytte		18 500 000	12 625 000
Annen kortsiktig gjeld		35 755 711	21 526 825



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum kortsiktig gjeld		173 096 163	97 920 326
 Sum gjeld		 830 927 292	 670 601 542
 SUM EGENKAPITAL OG GJELD		 1 009 698 123	 829 620 755



Til generalforsamlingen i Bjarøy Gruppen AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bjarøy Gruppen AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Bjarøy Gruppen AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Bjarøy Gruppen AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 International Standards on Auditing (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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

PricewaterhouseCoopers AS, Tassebekkveien 354, 3160 Stokke, Postboks 211 Sentrum, 0103 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Bjarøy Gruppen AS



I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 med revisjonen 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 andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringskikk i Norge.

(2)



Uavhengig revisors beretning - Bjarøy Gruppen AS



Vestfold, 27. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Morten Ness
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Ness, Morten Bast	BANKID	2021-05-11 12:53

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Bjarøy Gruppen AS

(Organisasjonsnr: 924 982 926)

Mor- og konsernregnskap

2020

Styrets årsberetning

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Kontantstrømoppstilling

Revisjonsberetning



ÅRSBERETNING 2020

BJARØY GRUPPEN AS
ORG. NR. 924 982 926

1 VIRKSOMHETENS ART OG HVOR DEN DRIVES

Bjarøy Gruppen AS er et selskap som investerer i og har eierandeler i andre selskaper innen fast eiendom, nettbasert auksjonshandel og konsulentvirksomhet tilknyttet sikring av formuesverdier samt handel. Virksomheten drives fra selskapets kontor i Tønsberg. Selskapet eier samtlige aksjer i Bjarøy AS, Bjarøy Eiendom AS og Bjarøy Classic AS, samt aksjemajoriteten i Auksjonen.no AS og Bjarøy Bolig AS. Bjarøy Eiendom AS og Bjarøy Bolig AS har videre en rekke datterselskaper. Selskapet eier videre 50 % av aksjene i X Storage AS. Selskapet var med i stiftelsen av X Storage AS og benyttet sine aksjer i Bodhotell.no AS, DHN15 AS og NVE40 AS som tingsinnskudd.

Det har i 2020 blitt gjennomført trekantfusjon med uendret eierskap i konsernet. Fusjonen er gjennomført med kontinuitet fra 1. januar 2020, og det vises til notene til årsregnskapet.

2 RESULTATET OG SELSKAPETS ØKONOMISKE STILLING

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Det har vært stor aktivitet og meget positiv utvikling i Bjarøy AS. Selskapet har en meget god posisjon i markedet og et godt renommé innen sine arbeidsområder. Driftsresultatet på kr 13 679 431 er tilfredsstillende. Selskapets utvikling i 2021 har vært tilfredsstillende. Selskapet er avhengig av den økonomiske utvikling samt i insolvens- og konkursumarkedet.

I Bjarøy Eiendom AS har datterselskapet Egenesgården AS i 2019 og 2020 arbeidet med utvikling av konseptet for et nytt kontorbygg, med selve oppføringen og utleie. Prosessen og utviklingen har vært tilfredsstillende. Bygget ble ferdigstilt i januar 2021 og er fullt utleid til solide leietakere. Bjarøy Eiendom AS har en rekke datterselskaper med en balansert sammensatt eiendomsportefølje og i det vesentligste med solide og langsiktige leietagere. Utviklingen i datterselskapene er tilfredsstillende. Utviklinger i leieinntektene er positiv, likviditeten er tilfredsstillende og det er betydelige merverdier i de faste eiendommene. Bjarøy Eiendom AS har en egenkapital på kr 95 452 689 av en totalkapital på kr 657 374 383.

Auksjonen.no AS har hatt en meget positiv utvikling i 2020 med et driftsresultat på kr 41 349 414. Selskapet arbeider fortløpende med å bygge opp organisasjonen, it- løsninger og sine kunderelasjoner.

Bjarøy Classic AS har investert betydelige beløp i klassiske biler. Verdistigningspotensiale har vært vurdert som positivt.

Bjarøy Gruppen AS ervervet i 2017 aksjemajoriteten i Bjarøy Bolig AS som via datterselskaper har en rekke leiligheter og rom for utleie. Selskapets hybelhoteller har hatt sviktende inntekter og dårlig belegg i det vesentligste med bakgrunn i pandemien.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap med balanse og noter et rettvise uttrykk for resultat og utviklingen i 2020, samt for selskapets økonomiske stilling. Selskapet har en tilfredsstillende egenkapital. Bjarøy Gruppen AS har en egenkapital er på kr 129 798 640 av en totalkapital på kr 176 606 406 og har betydelige reserver i sine investeringer.



Konsernregnskapet viser et driftsresultat på kr 75 930 397 og et konsernresultat etter minoritetens andel på kr 36 031 861. Økningen i langsiktig gjeld i konsernregnskapet har sin bakgrunn i oppføring av Egenesgården.

3 FREMTIDEN

Selskapet og konsernet ser positivt på den fremtidige utviklingen. Så langt har 2021 vært et positivt år for datterselskapene. Datterselskapene har styrket sin kompetanse innenfor sine virksomhetsområder.

4 ARBEIDSMILJØET

Det er tre ansatt i selskapet. I konsernet var det 68 ansatte.

Arbeidsmiljøet i selskapet og konsernet er godt. Det har ikke vært skader og begrenset sykefravær.

5 YTRE MILJØ

Styret mener at selskapets virksomhet ikke forurenser det ytre miljø utover det som er vanlig for tilsvarende virksomhet.

6 LIKESTILLING

Det er tre ansatt i selskapet. I konsernet var det 68 ansatte per 31. desember 2020, hvorav 24 kvinner.

I selskapets styre sitter fire menn og en kvinne. Styret og ledelsen i selskapet er bevisst de samfunnsmessige forventninger av tiltak for å fremme likestillingen i virksomheten og styret. Det er for tiden ikke iverksatt konkrete tiltak, men styrets målsetting er å innfri samfunnets forventninger på sikt.

7 FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Selskapet har for tiden ingen spesielle forskningsaktiviteter, men arbeider fortløpende med utvikling av konsernets eiendommer, internsystemer og IT-løsninger.

8 FINANSIELL RISIKO

Selskaper og datterselskapene er utsatt for kredittrisiko og renterisiko i sin ordinære forretningsvirksomhet og arbeider for å ha en akseptabel risiko innenfor disse områdene. Selskapet og datterselskapene har rentebærende gjeld både med flytende rentesats (Nibor) og fastrentelån og er således eksponert for endringer i kortsiktig renter. Likviditetsrisikoen er liten.

9 ÅRSRESULTATET

Styret foreslår årsresultatet på kr 35 594 887 disponert slik:

Avsatt til annen egenkapital	kr	20 594 887
Avsatt til utbytte	kr	15 000 000
	kr	<u>35 594 887</u>



Tønsberg, 27. april 2021

I styret for Bjarøy Gruppen AS

Petter Tenden
styreleder

Hans Petter Bjarøy
daglig leder/nestleder

Malin Bjarøy
styremedlem

Andreas Bjarøy
styremedlem

Kai Møller
styremedlem



Bjarøy Gruppen AS

BALANSE PR 31.12

MORSELSKAP					KONSERN	
2020	2019	Note	2020	2019		
Eiendeler						
Anleggsmidler						
<i>Immaterielle eiendeler</i>						
0	0	1	4 286 257	6 693 217	Goodwill	
0	8 781	9	0	0	Utsatt skattefordel	
1 157 227	2 376 985	1	1 514 165	2 834 088	FoU og rettigheter	
1 157 227	2 385 766		5 800 422	9 527 305	Sum immaterielle eiendeler	
<i>Varige driftsmidler</i>						
0	0	2	722 953 423	665 689 421	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	
3 995 013	1 002 300	2	34 162 373	18 148 694	Driftløsure, inventar o.a. utstyr	
3 995 013	1 002 300		757 115 796	683 838 115	Sum varige driftsmidler	
<i>Finansielle driftsmidler</i>						
105 992 338	106 830 338	3	0	0	Investeringer i datter	
32 480 331	0	3	32 633 302	10 924 372	Investering i tilknyttet eller felleskontrollert selskap	
6 101 500	1 984 256	4, 5	5 883 084	2 894 498	Andre langsiktige fordringer	
641 500	641 500	16	641 500	641 500	Investering i aksjer og andeler	
145 215 669	109 456 094		39 157 886	14 460 370	Sum finansielle anleggsmidler	
150 367 909	112 844 160		802 074 104	707 825 790	Sum anleggsmidler	
Omløpsmidler						
0	0	15	7 516 017	7 738 998	Varer	
<i>Fordringer</i>						
899 195	1 007 124	4, 5	28 594 310	30 491 281	Kundefordringer	
905 269	1 806 975	4, 5	13 693 986	7 679 491	Andre kortsiktige fordringer	
23 500 000	16 175 000	4, 5	0	0	Konsemfordringer	
25 304 464	18 989 099		42 288 296	38 170 772	Sum fordringer	
934 032	861 591	6	157 819 706	75 885 195	Bankinnskudd, kontanter o.l.	
26 238 497	19 850 690		207 624 020	121 794 965	Sum omløpsmidler	
176 606 406	132 694 850		1 009 698 123	829 620 756	Sum eiendeler	



Bjarøy Gruppen AS

BALANSE PR 31.12

MORSELSKAP		KONSERN		
2020	2019	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld				
Egenkapital				
<i>Innskutt egenkapital</i>				
3 000 000	400 000	7, 8	3 000 000	400 000
105 798 989	4 197 327	7	105 798 989	4 197 327
0	0	7	0	0
108 798 989	4 597 327		108 798 989	4 597 327
<i>Opptjent egenkapital</i>				
20 999 651	104 585 207	7	61 233 217	144 403 018
20 999 651	104 585 207		61 233 217	144 403 018
<i>Minoritetsinteresser</i>				
		7	8 738 625	10 018 868
			8 738 625	10 018 868
129 798 640	109 182 534		178 770 831	159 019 213
Gjeld				
<i>Avsetning for forpliktelseser</i>				
138 856	0	9	1 029 357	204 788
0	0	4	397 627	397 627
138 856	0		1 426 984	602 415
<i>Annen langsiktig gjeld</i>				
0	0	4, 5	655 898 606	568 497 640
0	0	4, 5	505 539	3 581 161
0	0		656 404 145	572 078 801
<i>Kortsiktig gjeld</i>				
0	0		0	0
1 847 321	330 519	5	100 205 223	48 042 092
941 528	41 685	9	11 684 910	9 151 442
149 728	108 241		6 950 319	6 574 967
22 359 634	5 345 744	5	0	0
15 000 000	10 000 000		18 500 000	12 625 000
6 370 699	7 686 127	4, 5	35 755 711	21 526 825
46 668 910	23 512 316		173 096 163	97 920 326
46 807 766	23 512 316		830 927 292	670 601 542
176 606 406	132 694 850		1 009 698 123	829 620 756

Tønsberg, 27.04.2021

Petter Tenden
Styrets lederHans Petter Bjarøy
Daglig leder / NestlederMalin Bjarøy
StyremedlemKai Espen Møller
StyremedlemAndreas Bjarøy
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk.

Inntekter

Bjarøy Gruppen AS investerer i og har eierandeler i andre selskaper innen fast eiendom, nettbasert auksjonshandel og konsulentvirksomhet tilknyttet sikring av formuesverdier samt handel. Som følge av dette har konsernet flere ulike inntektstrømmer.

Inntektsføring:

Inntekter ved salg av varer og tjenester, samt utleie av bygg vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når en enhet innenfor konsernet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av leveringen.

Tjenester og leie inntektsføres i takt med utførelsen eller påløpt tid.

Klassifisering i regnskapet:

Inntekter fra salg av varer og tjenester der et av selskapene i konsernet fremgår som selger og er ansett som prinsippal presenteres brutto i regnskapet. Auksjonstjenester der selskapene ikke fremgår som selger eller ikke er direkte part i avtalen mellom en kjøper og en selger presenteres netto i regnskapene da selskapene er ansett som agent i transaksjonen. Transaksjoner mellom konsernselskapene elimineres i konsernregnskapet i tråd med konsolideringsprinsippene.

Aksjer i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med mer enn 20% eller mindre enn 50 % eie av stemmeberettiget kapital og innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper, mens selskaper med 50 % eie av stemmeberettiget kapital og innflytelse defineres som felleskontrollert virksomhet.

For oversikt over alle selskaper som inngår i konsernet henvises det til note 17.

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper, tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper, tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden som prinsipp for investeringer i tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvarer andelen av egenkapitalen i det tilknyttede selskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte interengevinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i det tilknyttede selskapet, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.



Bjarøy Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2020

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Utgang av datterselskaper der det oppstår gevinst eller tap for konsernet føres som annen driftsinntekt eller andre driftskostnader.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og eventuelle andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet, men til terminkursen ved bruk av terminkontrakt.

For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.

Renter knyttet til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres.

Immaterielle eiendeler og goodwill

Goodwill har oppstått i forbindelse med kjøp av datterselskap. Goodwill avskrives over forventet levetid.

Utgifter til utvikling balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immateriell eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.



Bjarøy Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2020

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Pensjoner

Innskuddsplaner

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Fusjon

Det har i 2020 blitt gjennomført en omorganisering med uendret eierskap i grupperingen. Som del av denne omorganiseringen har Bjarøy Gruppen AS med org.nr. 989 176 129 vært overdragende part i trekantfusjon der Bjarøy Gruppen AS med org.nr. 924 982 926 var overtakende part. Fusjonen er gjennomført med kontinuitet med virkning fra 1.1.2020. Overtakende selskap er stiftet i 2020 og har derav ingen sammenligningstall. Det er som følge av dette benyttet overdragendes selskap sine sammenligningstall for 2019, for å gi mest mulig relevant regnskapsinformasjon for brukerne av regnskapet.



Bjarøy Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Immaterielle eiendeler og goodwill

Morselskap	FoU	Rettigheter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 302 384	132 052	2 434 436
Tilgang			0
Avgang	1 200 758		1 200 758
Anskaffelseskost 31.12.	1 101 626	132 052	1 233 678
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.	0	76 451	76 451
Balansført verdi 31.12.	1 101 626	55 601	1 157 227
Årets avskrivninger	0	19 000	19 000

De immaterielle eiendelene som gjelder FoU er ikke ferdigstilt og avskrives derfor ikke

Konsernet	Goodwill	FoU	Rettigheter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	11 716 160	2 302 384	301 990	14 320 534
Tilgang	2 589 812	0	216 630	2 806 442
Avgang	0	1 200 758	0	1 200 758
Anskaffelseskost 31.12.	14 305 972	1 101 626	518 620	15 926 218
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	10 019 715	0	106 081	10 125 796
Balansført verdi 31.12.	4 286 257	1 101 626	412 539	5 800 422
Årets avskrivninger	2 799 615	0	48 630	2 848 245
Forventet økonomisk levetid	10 år	10 år	0 - 10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

De immaterielle eiendelene som gjelder FoU er ikke ferdigstilt og avskrives derfor ikke i 2020

Note 2 Varige driftsmidler

Morselskapet	Kunst	Driftsløsøre, inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 507 879	26 035	1 533 914
Tilgang		2 995 013	2 995 013
Avgang			0
Anskaffelseskost 31.12.	1 507 879	3 021 048	4 528 927
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	26 035	26 035
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	507 879	0	507 879
Balansført verdi 31.12.	1 000 000	2 995 013	3 995 013
Årets avskrivninger		2 300	2 300
Årets nedskrivninger			0
Forventet økonomisk levetid		3 - 5 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	



Bjarøy Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2020

Konsernet

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	686 894 438	25 382 596	712 277 034
Tilgang	157 470 529	21 345 206	178 815 735
Avgang	19 229 825	918 167	20 147 992
Anskaffelseskost 31.12.	825 135 142	45 809 635	870 944 777
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	102 081 718	11 004 381	113 086 100
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	100 000	642 879	742 879
Balansført verdi 31.12.	722 953 423	34 166 756	757 120 179
Årets avskrivninger	10 413 064	2 070 269	12 483 333
Årets nedskrivninger	100 000	0	100 000
Forventet økonomisk levetid	3 - 62 år*	3 - 20 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

* tomter og boliger avskrives ikke

Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Morselskapet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretningskontor	Eier-/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balansført verdi
Bjarøy Eiendom AS	Tønsberg	100 %	95 452 689	-168 326	56 813 078
Bjarøy Classic AS	Tønsberg	100 %	9 713 152	-342 136	9 835 010
Bjarøy AS	Tønsberg	100 %	27 500 198	10 670 991	21 620 000
Auksjonen.no AS	Tønsberg	82,5 %	16 053 415	32 073 363	7 574 250
Bjarøy Bolig AS	Tønsberg	51,0 %	14 718 369	-3 681 553	10 150 000
Balansført verdi 31.12.					105 992 338

Felleskontrollert virksomhet	Forretningskontor	Eier-/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balansført verdi
X Storage AS	Tønsberg	50,0 %	65 147 670	187 008	32 480 331
Balansført verdi 31.12.					32 480 331

Konsernet

Investeringene i tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

Felleskontrollert virksomhet	Forretningskontor	Eier-/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balansført verdi
X Storage AS	Tønsberg	50,0 %	65 147 670	187 008	28 493 474
Balansført verdi 31.12.					28 493 474

Tilknyttet selskap	Forretningskontor	Eier-/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balansført verdi
Tønsberg Helsehus AS	Oslo	23,4 %	17 691 571	-28 993 779	4 139 828
Balansført verdi 31.12.					4 139 828

For oversikt over alle selskaper som inngår i konsernet henvises det til note 17.



Bjarøy Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 Fordringer og gjeld

Morselskapet		Kundefordringer	Konsernet	
2020	2019		2020	2019
899 195	1 007 124	Kundefordringer til pålydende	30 394 310	31 741 281
0	0	Avsetning til tap på kundefordringer	-1 800 000	-1 250 000
899 195	1 007 124	Kundefordringer i balansen	28 594 310	30 491 281

Morselskapet		Fordringer med forfall senere enn ett år	Konsernet	
2020	2019		2020	2019
5 101 500	1 984 256	Andre langsiktige fordringer	3 471 920	2 894 498
5 101 500	1 984 256	Sum	3 471 920	2 894 498

		Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
2020	2019		2020	2019
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	651 090 000	476 582 662
0	0	Annen langsiktig gjeld	505 539	0
0	0	Sum	651 595 539	476 582 662

		Gjeld sikret ved pant		
2020	2019		2020	2019
0	0		655 898 606	571 045 079

		Balansført verdi av pantsatte eiendeler		
2020	2019		2020	2019
0	0	Varige driftsmidler	734 418 878	666 848 884
0	0	Sum	734 418 878	666 848 884

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskapet	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern m.v.	887 513	1 007 124	26 800 336	16 659 256
Sum	887 513	1 007 124	26 800 336	16 659 256

	Øvrig gjeld		Leverandørgjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	25 859 634	9 095 744	137 764	191 081
Sum	25 859 634	9 095 744	137 764	191 081



Bjarøy Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet		Bundne bankinnskudd	Konsernet	
2020	2019		2020	2019
110 230	83 946	Skattetrekkmidler	2 800 233	2 381 276

Datterselskapet Auksjonen.no AS har opprettet en adskilt konto for overføring av penger mellom kjøper og selger i forbindelse med gjennomføring av auksjoner. Mottak av kjøpesum fra kjøper kommer inn på gjeldende bankkonto og utbetales til selger etter vilkår nærmere beskrevet på datterselskapets hjemmeside. Mottatt beløp fra kjøper har sin motpost under leverandørgjeld frem til oppgjøret finner sted og pengene blir utbetalt til selger. Bankkontoen har per utgangen av 2020 saldo på kroner 36 753 104,-

Note 7 Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen		Sum
			egenkapital		
Stiftelse	30 000	0	0		30 000
Konvertering av gjeld	2 970 000	105 798 989	0		108 768 989
Resultat i overdragende selskap før fusjon	0	0	404 763		404 763
Årets resultat	0	0	35 594 887		35 594 887
Avsatt utbytte	0	0	-15 000 000		-15 000 000
Egenkapital 31.12.	3 000 000	105 798 989	20 999 651		129 798 640

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkursfond	Annen		Minoritets-	Sum
			egenkapital	interesse		
Egenkapital 31.12.2019	400 000	4 197 327	144 403 018	10 018 868		159 019 213
Stiftelse av Bjarøy Gruppen AS (nye)	30 000	0	0	0		30 000
Kapitalendring ved konsernfusjon	-400 000	-4 197 327	-104 201 662	0		-108 798 989
Gjeldskonvertering	2 970 000	105 798 989	0	0		108 768 989
Årets resultat	0	0	36 031 861	3 969 757		40 001 618
Avsatt utbytte	0	0	-15 000 000	-3 500 000		-18 500 000
Tilleggsutbytte	0	0	0	-1 750 000		-1 750 000
Egenkapital 31.12.2020	3 000 000	105 798 989	61 233 217	8 738 625		178 770 831

Se note 19 for informasjon om hvordan fusjon er gjennomført og hvem som har vært part i fusjonen.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 3 000 000 består av 400 aksjer á kr. 7 500.

Zero Holding AS	320	80,0 %
Vigward AS	40	10,0 %
Ærøy Invest AS	40	10,0 %
Totalt antall aksjer	400	100,0 %



Bjarøy Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 9 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2020	2019		2020	2019
		Midlertidige forskjeller		
136 164	-411 164	Varige driftsmidler	176 198 570	166 422 987
	0	Fordringer	-1 052 389	-834 716
	0	Gevinst og tapskonto	-7 848 644	723 964
	0	Avsetninger	-247 627	252 373
495 000	371 250	Inntektsført avsatt utbytte	495 000	371 250
631 164	-39 914	Netto midlertidige forskjeller	167 544 910	166 935 858
		Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-142 356 114	-151 776 939
	0	Underskudd til fremføring	-20 509 904	-14 228 064
631 164	-39 914	Grunnlag for utsatt skatt	4 678 892	930 855
138 856	-8 781	Utsatt skatt	1 029 357	204 788
0	8 781	Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
138 856	0	Utsatt skatt i balansen	1 029 357	204 788

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

2020	2019		2020	2019
		Grunnlag for betalbar skatt		
36 675 271	14 436 118	Resultat før skattekostnad	52 299 221	33 164 518
-31 724 518	-14 598 321	Permanente forskjeller	15 238 363	926 989
4 950 753	-162 203	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	67 537 584	34 091 507
-671 078	351 682	Endring i midlertidige forskjeller	-6 634 171	-364 883
4 279 675	189 479	Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet	60 903 413	33 726 624
	0	Effekt av konsernbidrag og underskudd	-16 696 377	-2 003 559
4 279 675	189 479	Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	44 207 036	31 723 065

Morselskapet			Konsernet	
2020	2019		2020	2019
		Fordeling av skattekostnaden		
941 529	41 685	Betalbar skatt	14 603 169	9 881 208
0	0	For mye, for lite avsatt i fjor		0
941 529	41 685	Sum betalbar skatt	14 603 169	9 881 208
138 856	-77 370	Endring i utsatt skatt/skattefordel	-2 305 566	-364 883
1 080 385	-35 685	Skattekostnad	12 297 603	9 516 325

2020	2019		2020	2019
		Avstemming av årets skattekostnad		
36 675 271	14 436 118	Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	52 299 221	33 164 518
8 068 560	3 175 946	Beregnet skatt	11 505 829	7 296 194
1 080 385	-35 685	Skattekostnad i resultatregnskapet	12 297 603	9 516 325
-6 988 175	-3 211 631	Differanse	791 774	2 220 131
		Differansen består av følgende:		
-6 979 394	-3 211 631	Skatt av permanente forskjeller	3 352 440	203 938
0	0	Endring i utsatt skatt/skattefordel ved endret skattesats	55 659	0
-8 781	0	Andre forskjeller	-2 616 324	2 016 194
-6 988 175	-3 211 631	Sum forklart differanse	791 774	2 220 131

2020	2019		2020	2019
		Betalbar skatt i balansen		
941 529	41 685	Betalbar skatt i skattekostnaden	14 603 169	9 881 208
0	0	Skattevirkning av konsernbidrag	-2 918 259	-729 766
941 529	41 685	Betalbar skatt i balansen	11 684 910	9 151 442



Bjarøy Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 10 Driftsinntekter

Morselskapet			Konsernet	
2020	2019		2020	2019
1 855 000	2 349 721	Salgs- og leieinntekter	672 846 635	538 044 820
	0	Andre driftsinntekter	27 362 724	13 512 901
1 855 000	2 349 721	Sum	700 209 359	551 557 721

2020	2019	Geografisk fordeling	2020	2019
1 855 000	2 349 721	Norge	659 637 255	520 874 105
0	0	Andre land	40 572 104	30 683 616
1 855 000	2 349 721	Sum	700 209 359	551 557 721

Note 11 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Morselskapet			Konsernet	
2020	2019	Lønnskostnader	2020	2019
1 639 417	1 441 865	Lønninger	59 275 472	51 089 161
229 277	209 183	Arbeidsgiveravgift	8 178 533	7 803 265
47 421	43 022	Pensjonskostnader	1 817 648	1 461 473
1 780	48 322	Andre ytelser	1 134 977	2 072 238
1 917 894	1 742 391	Sum	70 406 629	62 426 136

1	1	Sysselsatte årsverk i regnskapsåret	67	59
---	---	-------------------------------------	----	----

Det er i 2020 ikke utbetalt ytelser til daglig leder i morselskapet fra morselskapet. Daglig leder er ansatt i datterselskapet Bjarøy AS og mottar lønn og andre godtgjørelser fra dette selskapet.

Verken styreleder eller daglig leder har noen bonusavtaler, og de har heller ingen avtaler om godtgjørelse ved opphør av arbeidsforholdet/vervet.

Det er ikke gitt sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter. Daglig leder har lån fra og tilgodehavende på selskapet ved utgangen av 2020. Samlet har selskapet en gjeld til daglig leder på 1 953 535 NOK

Kostnadsført godtgjørelse til revisor

	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	85 268	746 287
Andre attestasjonstjenester	52 550	58 050
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	42 400	204 050
Annen bistand		75 000
Sum	180 218	1 083 387



Bjarøy Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 12 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 11, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 5.

Konsernets transaksjoner med nærstående parter:	Morselskap	Konsern
a) Salg av varer og tjenester - Selskap i samme konsern	1 855 000	0
b) Kjøp av varer og tjenester - Selskap i samme konsern	1 026 900	0

Note 13 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Morselskapet		Finansinntekter	Konsernet	
2020	2019		2020	2019
39 536 752	16 175 000	Inntekt på investering i datterselskap		0
0	0	Resultat fra tilknyttet eller felleskontrollert selskap	-7 369 350	-678 310
16 080	32 617	Renteinntekt fra andre konsernselskaper	0	0
66 551	60 630	Andre finansinntekter	1 470 816	946 405
39 619 383	16 268 247	Sum finansinntekter	-5 898 534	946 405

Morselskapet		Finanskostnader	Konsernet	
2020	2019		2020	2019
358 850	174 130	Rentekostnad til andre konsernselskaper		0
9 881	3 446	Andre finanskostnader	17 722 642	18 402 613
368 731	177 576	Sum finanskostnader	17 722 642	18 402 613

Note 14 Sikring

Åtte av konsernets selskap har gjennom langsiktige rentebytteavtaler inngått kontantstrømssikring etter NRS 18. Sikringen er regnskapsmessig reflektert etter alternativ 2 i NRS 18. Verdiendring på sikringsobjektet og sikringsinstrumentet regnskapsføres derfor ikke løpende. Tre av sikringene løper til 30.09.2021 og fem sikringer løper til 31.03.2028 og ved utgangen av 2020 er ikke regnskapsført akkumulert urealisert tap på kroner 7 968 245,-

Terminkostnaden eller inntekten på derivatet er reflektert under finans i regnskapet årlig.

Note 15 Varelager

Morselskapet		Varelager	Konsernet	
2020	2019		2020	2019
0	0	Kostpris ferdigvarer	7 516 007	7 738 998
0	0	Avsetning for ukurans	0	0
0	0	Sum varelager	7 516 007	7 738 998



Bjarøy Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 16 Investeringer i langsiktige verdipapirer

Investeringene bokføres etter kostmetoden

Selskap	Kostpris	Balansført verdi
DS Kysten AS	100 000	100 000
Pulserende Kystperle AS	150 000	150 000
Tønsberg Sentrumsutvikling AS	83 500	83 500
Vestfold Flyplassinvest AS	302 000	302 000
Third Eye AS	6 000	6 000
Balansført verdi 31.12.		641 500

Note 17 Selskaper som inngår i konsernet

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.2020:

Mor- og datterselskaper (eierandel)

Bjarøy Gruppen AS (morselskap)
Bjarøy Eiendom AS (100%)
Bjarøy Classic AS (100%)
Bjarøy AS (100%)
Auksjonen.no AS (82,5%)
Bjarøy Bolig AS (51%)

Indirekte eiet via Bjarøy Eiendom AS:

Briobygget AS (100%)
Døvleveien 25 AS (100%)
Egenesgården AS (100%)
Grev Wedelsgate 10 Parkering AS (100%)
Halfdan Wilhelmsens Allè 42 AS (100%)
Kaigaten 2 AS (100%)
Semsbyen AS (85%)
Narvedrødveien Eiendom AS (100%)
Nedre Langgate 37 AS (100%)
Nedre Langgate 41 AS (100%)
Tønsberg P-hus AS (100%)
Åshaugveien 39 AS (100%)

Indirekte eiet via Tønsberg P-hus AS:

Nedre Langgate 19 AS (100% eiet av Tønsberg P-hus AS)

Indirekte eiet via Bjarøy Bolig AS:

Jernbaneplassen AS (100% eiet av Bjarøy Bolig AS)
Herøya Hybelhotell AS (100% eiet av Bjarøy Bolig AS)
Brevik Hybelhotell AS (100% eiet av Bjarøy Bolig AS)
BB Boligprosjekt AS (100% eiet av Bjarøy Bolig AS)

Felleskontrollert virksomhet eiet via Bjarøy Gruppen AS

X Storage AS (50%)

Tilknyttet selskap eiet via Bjarøy Eiendom AS

Tønsberg Helsehus AS (23,4%)



Bjarøy Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 18 Covid-19

Styret og ledelsen har vurdert konsekvensene for selskapet som følge av det globale utbruddet av Covid-19 og myndighetenes tiltak i et forsøk på å begrense spredningen av viruset. Konsernet er solid og har tilfredsstillende likviditet. Avhengig av varigheten på viruset og tiltakene fra myndighetene er vår vurdering at selskapet og konsernet i noe grad kan bli berørt i tiden fremover. Vi har utført og jobber kontinuerlig med en rekke tiltak for å redusere fremtidig risiko. Styret og ledelsen vurderer at konsernet samlet sett er finansielt godt stilt til å håndtere eventuelle tap i selskapet og i konsernet.

Note 19 Fusjon

Det har i 2020 blitt gjennomført en omorganisering med uendret eierskap i grupperingen. Som del av denne omorganiseringen har Bjarøy Gruppen AS med org.nr. 989 176 129 vært overdragende part i trekantfusjon der Bjarøy Gruppen AS med org.nr 924 982 926 har vært overtakende part. Fusjonen er gjennomført med kontinuitet med virkning fra 1.1.2020. Overtakende selskap er stiftet i 2020 og har derav ingen sammenligningstall. Det er som følge av dette benyttet overdragendes selskap sine sammenligningstall for 2019 for å gi mest mulig relevant regnskapsinformasjon for brukerne av regnskapet.

Fusjonen har ikke ført til endring av kontroll og er gjennomført etter kontinuitet også på konsernnivå.



Bjarøy Gruppen AS

Kontantstrømoppstilling

Morselskap			Konsern	
2020	2019		2020	2019
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
36 675 271	14 436 118	Resultat før skattekostnad	52 299 221	33 164 209
-41 685	-12 408	Periodens betalte skatt	-8 939 566	-4 336 364
-7 786 752	0	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-6 816 297	0
21 300	28 587	Avskrivninger	15 331 578	15 920 535
0	507 879	Nedskrivning anleggsmidler	100 000	4 242 879
0	0	Resultatandel tilknyttet selskap	7 369 350	678 310
0	0	Endring i varelager	222 981	-7 248 998
-707 499	643 470	Endring i kundefordringer	1 503 507	-12 950 892
1 516 802	70 341	Endring i leverandørgjeld	52 219 617	4 475 331
-8 181 471	299 382	Endring i andre tidsavgrensingsposter	6 793 134	-3 108 410
21 495 966	15 973 369	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	120 083 525	30 836 600
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	17 558 180	5 632 279
-2 995 013	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-178 815 735	-138 132 118
0	-826 924	Utbetalinger ved kjøp av immatrielle eiendeler	-216 630	-3 861 054
-3 117 244	-5 012 671	Utbetalinger på lånefordring (korts./langs.)	-577 422	0
0	0	Innbetalinger på lånefordring (korts./langs.)	0	3 295 325
0	-6 000	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	-6 000
-6 112 257	-5 845 595	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-162 051 607	-133 071 568
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
0	0	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	151 887 593	133 320 054
0	0	Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	0
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av gjeld	-13 610 000	-15 200 000
-5 341 268	0	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
30 000	0	Innbetaling av egenkapital	0	0
-10 000 000	-10 000 000	Utbetalinger av utbytte	-14 375 000	-11 050 000
-15 311 268	-10 000 000	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	123 902 593	107 070 054
72 441	127 774	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	81 934 511	4 835 086
861 591	733 817	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	75 885 195	71 050 109
934 032	861 591	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	157 819 706	75 885 195
		Denne består av		
934 032	861 591	Bankinnskudd m.v.	157 819 706	75 885 195



Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Bjarøy, Andreas	BANKID_MOBILE	2021-05-03 10:06
Tenden, Petter	BANKID	2021-05-03 09:47
Bjarøy, Hans Petter	BANKID_MOBILE	2021-05-03 10:06
Møller, Kai Espen	BANKID_MOBILE	2021-05-03 12:54
Bjarøy, Malin	BANKID_MOBILE	2021-05-03 09:59

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.