



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 425 059
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJERKEDOK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hauges gate 17
3019 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Ole Anders Bjerkedok
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 13.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Meglervederlag		2 447 364	3 263 808
Salgsinntekt		1 449 713	1 478 112
Annen driftsinntekt		-20 500	27 300
Sum inntekter		3 876 577	4 769 220
Kostnader			
Varekostnad		1 326 400	1 478 217
Lønnskostnad	1, 2, 3	1 349 614	1 522 806
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	12 098	12 098
Annen driftskostnad	4	1 639 868	1 631 197
Sum kostnader		4 327 980	4 644 317
Driftsresultat		-451 403	124 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 035	51 805
Sum finansinntekter		21 035	51 805
Annen rentekostnad		11 468	57 538
Sum finanskostnader		11 468	57 538
Netto finans		9 567	-5 733
Ordinært resultat før skattekostnad		-441 836	119 169
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 400	27 373
Ordinært resultat etter skattekostnad		-440 436	91 796
Årsresultat		-440 436	91 796
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-440 436	91 796
Sum overføringer og disponeringer		-440 436	91 796



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	0	
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	47 596	59 694
Sum varige driftsmidler		47 596	59 694
Sum anleggsmidler		47 596	59 694
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	625 250	1 185 103
Sum fordringer		625 250	1 185 103
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	458 005	366 558
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		458 005	366 558
Sum omløpsmidler		1 083 256	1 551 661
SUM EIENDELER		1 130 852	1 611 355
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (440 aksjer à kr 1 000,00)	9, 10, 11	440 000	440 000
Sum innskutt egenkapital		440 000	440 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	202 069	642 505
Sum opptjent egenkapital		202 069	642 505
Sum egenkapital	11	642 069	1 082 505
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		1 400
Sum avsetninger for forpliktelser			1 400
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	1 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 832	87 219
Betalbar skatt	6		27 152
Skyldige offentlige avgifter		91 364	163 430
Annen kortsiktig gjeld		254 588	249 649
Sum kortsiktig gjeld		488 783	527 450
Sum gjeld		488 783	528 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 130 852	1 611 355



Noter 2019

BJERKEDOK EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt; FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført, og kostmetoden er benyttet for investeringer i ansvarlig selskaper.

a) Driftsinntekter

Inntektsføring av provisjon skjer på aksepttidspunktet for bindende bud.

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

d) Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige fordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

e) Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2019	2018
Lønn	1 113 881	1 249 570
Arbeidsgiveravgift	163 179	183 161
Pensjonskostnader	25 841	22 325
Andre relaterte ytelser	46 714	67 749
Sum	1 349 614	1 522 806

Foretaket har sysselsatt 2,8 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredstiller kravene i loven.

Note 3 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	550 000	0
Pensjonsutgifter	6 003	0
Annen godtgjørelse	122 982	0

Note 4 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 50 200. Honorar for annen bistand utgjør kr 7 500 .

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2019	83 331
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2019	83 331
Akk. av- og nedskr. 01.01.2019	(23 638)
Akkumulerte avskr. 31.12.2019	(35 737)
Balanseført verdi pr. 31.12.2019	47 594

Årets avskrivninger (12 099)

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær



Note 6 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	(441 836)	119 169
+/- Permanente forskjeller	23 579	118
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	1 432	(1 235)
Årets skattegrunnlag	(416 825)	118 052
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		27 152
Sum		27 152
+/- Endring i utsatt skatt	(1 400)	221
Skattekostnad i resultatregnskapet	(1 400)	27 373
Betalbar skatt i skattekostnad		27 152
Betalbar skatt i balansen	0	27 152

Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Anleggsmidler	6 362	4 930	1 432
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(416 825)	416 825
Netto forskjeller	6 362	(411 895)	418 257
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	411 895	(411 895)
Sum midlertidige forskjeller	6 362	0	6 362
Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%	1 400	0	1 400

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, dette i henhold til God regnskapsskikk for små foretak. I henhold til god regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 8 - Bankinnskudd

Selskapet har ved årsskiftet inntilstående klientmidler på kr 6 941 540.- mens klientansvar beløper seg til kr 6 941 540. Overdekningen på kr 0 inngår under posten Annen kortsiktig gjeld og skyldes etterslep med overføring fra oppgjørsavdeling til selskapets driftskonto.

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 50 333. Skyldig skattetrekk er kr 48 083.

Andre fordringer utgjør kr 625 250 og er ført opp til pålydende. Herav utgjør kr 542 185 utlegg for klienter. Ingen av fordringene forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Note 9 - Aksjekapital

Foretaket har 440 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 440 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.



Note 10 - Aksjonærer

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
ANDERS, BJERKEDOK OLE	440	100,00%
Sum	440	100,00%

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2019	440 000	642 505	1 082 505
Årets resultat		(440 436)	(440 436)
Egenkapital 31.12.2019	440 000	202 069	642 069

Note 12 - Fortsatt drift

De økonomiske konsekvensene av pandemien er vanskelig å estimere ved regnskapsavleggelse.

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet, da man har tillit til at norske myndigheter vil legge til rette for at levedyktige bedrifter vil overleve krisen. Selskapet driver i bransjen eiendomsmegling.

Note 13 - Hendelser etter balansedagen

På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet står verden midt i en alvorlig global Koronavirus-pandemi, som vi ennå ikke ser alle konsekvensene av. Bjerkedok Eiendom AS har ikke erfaring med noe som kan sammenlignes med dette, men konsekvensene overvåkes nøye, og relevante tiltak iverksettes der det er mulig.

På grunn av pandemi med koronaviruset, iverksatte myndighetene i mars 2020 flere tiltak som tar sikte på å begrenne smittespredning av viruset.

Selskapet har innført hjemmekontor for alle ansatte. Det er også iverksatt permitteringer.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bjerkedok Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bjerkedok Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 440 436. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2019, 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 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 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.

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 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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NWE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av
Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: FM7BA-HYMZT-VYTBM-TAIC-ZPUY1-1TEG8



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Bjerkedok Eiendom AS

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 11. mai 2020
Deloitte AS

Bjørn Prestegard
statsautorisert revisor

Penneco Dokumenttnøkkel: FM7BA-HYMZT-VYTBM-1A1C-ZPUY1-1IEG8



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bjørn Magne Prestegard

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-2733085

IP: 217.173.xxx.xxx

2020-06-23 11:27:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: FM7BA-HYMYZT-VYTBM-TAIC-ZPUY1-ITEG8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>