



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Nils Thomas Fearnley
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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, 09.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	411 351	476 421
Sum kostnader		411 351	476 421
Driftsresultat		-411 351	-476 421
Netto finans			
Annen finanskostnad		690 953	597 513
Sum finanskostnader		690 953	597 513
Netto finans		-690 953	-597 513
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 102 304	-1 073 934
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-242 507	-236 266
Ordinært resultat etter skattekostnad		-859 797	-837 668
Årsresultat		-859 797	-837 668
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-859 797	-837 668
Sum overføringer og disponeringer		-859 797	-837 668



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	4	2 000 000	2 000 000
Utsatt skattefordel	3	1 184 687	942 180
Sum immaterielle eiendeler		3 184 687	2 942 180
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 560 958	10 519 945
Sum varige driftsmidler		10 560 958	10 519 945
Sum anleggsmidler		13 745 645	13 462 125
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		13 745 645	13 462 125
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	111 100	111 100
Overkurs	5	1 488 900	1 488 900
Sum innskutt egenkapital		1 600 000	1 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-4 190 254	-3 330 456
Sum opptjent egenkapital		-4 190 254	-3 330 456
Sum egenkapital		-2 590 254	-1 730 456
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 212 633	4 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	11 184 488	8 893 782
Sum annen langsiktig gjeld		14 397 121	12 893 782
Sum langsiktig gjeld		14 397 121	12 893 782
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 716 601	2 123 011
Leverandørgjeld		195 072	151 421
Annen kortsiktig gjeld		27 105	24 367
Sum kortsiktig gjeld		1 938 778	2 298 799
Sum gjeld		16 335 899	15 192 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 745 645	13 462 125



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 445425

Enheten

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

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: Nils Thomas Fearnley
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 897 465 272
BJØRNHOLTILIA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	411 351	476 421
Sum kostnader		411 351	476 421
Driftsresultat		-411 351	-476 421
Annen finanskostnad		690 953	597 513
Sum finanskostnader		690 953	597 513
Netto finans		-690 953	-597 513
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 102 304	-1 073 934
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-242 507	-236 266
Ordinært resultat etter skattekostnad		-859 797	-837 668
Årsresultat		-859 797	-837 668
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-859 797	-837 668
Sum overføringer og disponeringer		-859 797	-837 668



Organisasjonsnr: 897 465 272
BJØRNHOLTILIA UTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	4	2 000 000	2 000 000
Utsatt skattefordel	3	1 184 687	942 180
Sum immaterielle eiendeler		3 184 687	2 942 180

Varige driftsmidler

Tøtter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 560 958	10 519 945
Sum varige driftsmidler		10 560 958	10 519 945

Sum anleggsmidler		13 745 645	13 462 125
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum omløpsmidler		0	0
-------------------------	--	----------	----------

SUM EIENDELER		13 745 645	13 462 125
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	111 100	111 100
Overkurs	5	1 488 900	1 488 900
Sum innskutt egenkapital		1 600 000	1 600 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-4 190 254	-3 330 456
Sum opptjent egenkapital		-4 190 254	-3 330 456

Sum egenkapital		-2 590 254	-1 730 456
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 212 633	4 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	11 184 488	8 893 782
Sum annen langsiktig gjeld		14 397 121	12 893 782

Sum langsiktig gjeld		14 397 121	12 893 782
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	1 716 601	2 123 011
Leverandørgjeld		195 072	151 421
Annen kortsiktig gjeld		27 105	24 367
Sum kortsiktig gjeld		1 938 778	2 298 799
Sum gjeld		16 335 899	15 192 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 745 645	13 462 125



Organisasjonsnr: 897 465 272
BJØRNHOLTILIA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1111.00	100.00	111100.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fearnley Invest AS	744.00	66.97%	Ordinære aksjer
Fearnley Holding AS	200.00	18.00%	Ordinære aksjer
AP Holding AS	167.00	15.03%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1111.00	100.00%	

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

Note
2

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret			



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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Ole Tom Lie
statsautorisert revisor

Postadresse; Solveien 14, 1482 Nittedal
Besøksadresse; Dronningens gate 6, Oslo

Mobil; + 47 48 00 29 67
E-post: ole.tom@lierevisjon.no
Org.nr. 885 993 362 MVA

Til generalforsamlingen i
Bjørnholtia Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Konklusjon

Vi har revidert **Bjørnholtia Utvikling AS** sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 859 797. 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 2022, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



Ole Tom Lie
Statsautorisert revisor

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Nittedal, den 18. mai 2023

Ole Tom Lie
Statsautorisert revisor





Bjørnholtia Utvikling AS

Org.nr: 897 465 272

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler som er kjøpt separat måles ved førstegangs innregning til kost. I senere perioder regnskapsføres immaterielle eiendeler til kost fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger.

Internt genererte immaterielle eiendeler, med unntak av utviklingskostnader som er innregnet i oppstilling av finansiell stilling, kostnadsføres løpende.

Immaterielle eiendeler med bestemt levetid avskrives over utnyttbar levetid. Utnyttbar levetid og avskrivningsmetode for immaterielle eiendeler med bestemt levetid vurderes minst én gang i året. Lineære avskrivninger brukes for de fleste immaterielle eiendeler da dette best reflekterer forbruket av eiendelene. Gevinst eller tap ved avgang av immaterielle eiendeler beregnes som differansen mellom netto salgsinntekt og eiendelens regnskapsførte verdi, og rapporteres som inntekter og kostnader på separate linjer i resultatregnskapet.



Bjørnholtia Utvikling AS

Org.nr: 897 465 272

Noter til regnskapet for 2022

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

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

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Styret	0	0	0

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

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	-242 507	-236 266
Årets totale skattekostnad	<u>-242 507</u>	<u>-236 266</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 102 304	-1 073 934
Årets skattegrunnlag	<u>-1 102 304</u>	<u>-1 073 934</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 384 940	-4 282 636
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-5 384 940</u>	<u>-4 282 636</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-1 184 687	-942 180



Bjørnholtia Utvikling AS

Org.nr: 897 465 272

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Immaterielle eiendeler og aktiverte kostnader

	Utviklingskostn.	Rettigheter
Anskaffelseskost pr 01.01.	10 519 945	2 000 000
Prosjektutviklingskostnader	41 013	0
Anskaffelseskost 31.12.	10 560 958	2 000 000
Balanseført verdi pr.31.12.	10 560 958	2 000 000

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

Det er i årene fra 2012 til og med 2022 aktivert utviklingskostnader knyttet til innledende arbeid med utvikling av område. Disse kostnadene er tenkt kostnadsført når prosjektet blir realisert.

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

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	111 100	1 488 900	-3 330 457	-1 730 457
Årsresultat	0	0	-859 797	-859 797
Egenkapital 31.12.	111 100	1 488 900	-4 190 254	-2 590 254

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 111	100	111 100

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Fearnley Invest AS	744	66,97 %	66,97 %
Fearnley Holding AS	200	18,00 %	18,00 %
AP Holding AS	167	15,03 %	15,03 %
Sum	1 111	100,00 %	100,00 %

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

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

Styremedlem Bernt Fredriksen eier alle aksjene i AP Holding AS.



Bjørnholtia Utvikling AS

Org.nr: 897 465 272

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld</i>	2022	2021
Langsiktige lån fra aksjonærer	-11 078 436	-8 893 783
Gjeldsbrevlån Sparebank 1	-3 212 633	-4 000 000
Sum	<u>-14 291 069</u>	<u>-12 893 783</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>	2022	2021
Kassekreditt i Sparebank 1	-1 716 601	-2 123 011

Langsiktig gjeld til aksjonærer består pr 31.12.2022 av fire lån fra selskapets tre aksjonærer og deres nærstående. Langsiktige lån er renteberegnet.

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

Note 8 - Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt og årsregnskapet for 2022 avlegges med et negativt resultat og en negativ egenkapital. Selskapets aksjonærer har frem til nå finansiert oppstarten av selskapet og vil også i fremtiden sikre nødvendig tilførsel av kapital.

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