



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	918 654 003
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BJARØY BOLIG AS
Forretningsadresse:	Træleborgodden 6 3112 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2018 - 31.12.2018
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Andreas Bjarøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 19.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 022 967	214 800
Sum inntekter		1 022 967	214 800
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	563 654	784 027
Sum kostnader		563 654	784 027
Driftsresultat		459 313	-569 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 072 844	47 729
Sum finansinntekter		3 072 844	47 729
Annen rentekostnad		3 070 740	275 707
Sum finanskostnader		3 070 740	275 707
Netto finans		2 104	-227 978
Ordinært resultat før skattekostnad		461 417	-797 205
Skattekostnad på ordinært resultat	4	109 484	-183 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		351 933	-613 848
Årsresultat	6	351 933	-613 848
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		351 933	-613 848
Sum overføringer og disponeringer		351 933	-613 848



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	73 873	183 357
Sum immaterielle eiendeler		73 873	183 357
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	0	6 126 883
Sum varige driftsmidler	8	0	6 126 883
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	22 548 000	21 848 000
Lån til foretak i samme konsern	11	96 300 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		118 848 000	21 848 000
Sum anleggsmidler		118 921 873	28 158 240
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9,11	11 750	4 300
Andre fordringer	10	0	22 384
Konsernfordringer		11 403 617	3 290 828
Sum fordringer		11 415 367	3 317 512
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 818	30 896
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 818	30 896
Sum omløpsmidler		11 428 185	3 348 408
SUM EIENDELER		130 350 058	31 506 648

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	16 500 000	11 000 000
Overkurs		3 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		19 500 000	11 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	261 916	613 848
Sum opptjent egenkapital		-261 916	-613 848
Sum egenkapital		19 238 084	10 386 152
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	109 300 000	11 245 000
Langsiktig konserngjeld	10	1 106 620	9 787 593
Sum annen langsiktig gjeld		110 406 620	21 032 593
Sum langsiktig gjeld		110 406 620	21 032 593
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	5 354	29 465
Annen kortsiktig gjeld	11	700 000	58 439
Sum kortsiktig gjeld		705 354	87 904
Sum gjeld		111 111 974	21 120 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 350 058	31 506 649



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2019 317628

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 654 003
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJARØY BOLIG AS
Forretningsadresse: Træleborgodden 6
3112 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Bjarøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2019

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018.

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, 11.05.2019

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonensnr: 918 654 003
BJARØY BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 022 967	214 800
Sum inntekter		1 022 967	214 800
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	563 654	784 027
Sum kostnader		563 654	784 027
Driftsresultat		459 313	-569 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 072 844	47 729
Sum finansinntekter		3 072 844	47 729
Annen rentekostnad		3 070 740	275 707
Sum finanskostnader		3 070 740	275 707
Netto finans		2 104	-227 978
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	109 484	-183 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		351 933	-613 848
Årsresultat	6	351 933	-613 848
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		351 933	-613 848
Sum overføringer og disponeringer		351 933	-613 848



Organisasjonensnr: 918 654 003
BJARØY BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	73 873	183 357
Sum immaterielle eiendeler		73 873	183 357
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	0	6 126 883
Sum varige driftsmidler	8	0	6 126 883
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	22 548 000	21 848 000
Lån til foretak i samme konsern	11	96 300 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		118 848 000	21 848 000
Sum anleggsmidler		118 921 873	28 158 240
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9,11	11 750	4 300
Andre fordringer	10	0	22 384
Konsernfordringer		11 403 617	3 290 828
Sum fordringer		11 415 367	3 317 512
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 818	30 896
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 818	30 896
Sum omløpsmidler		11 428 185	3 348 408
SUM EIENDELER		130 350 058	31 506 648
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	16 500 000	11 000 000
Overkurs		3 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		19 500 000	11 000 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	261 916	613 848
Sum opptjent egenkapital		-261 916	-613 848
Sum egenkapital		19 238 084	10 386 152
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	109 300 000	11 245 000
Langsiktig konserngjeld	10	1 106 620	9 787 593
Sum annen langsiktig gjeld		110 406 620	21 032 593
Sum langsiktig gjeld		110 406 620	21 032 593
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	5 354	29 465
Annen kortsiktig gjeld	11	700 000	58 439
Sum kortsiktig gjeld		705 354	87 904
Sum gjeld		111 111 974	21 120 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 350 058	31 506 649



Organisasjonnr: 918 654 003
BJARØY BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1500.00	11000.00	16500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bjarøy Gruppen AS	760.00	50.67%	Ordinære aksjer
Vigward AS	740.00	49.33%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1500.00	100.00%	

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
2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	49219.00	11617.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9500.00	9000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



58719.00 20617.00

Note

2

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

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
BB Forvaltning AS	100.00%	100.00%	264767.00	-520884.00
Herøya Hybelhotell AS	100.00%	100.00%	4450640.00	-320685.00
Brevik Hybelhotell AS	100.00%	100.00%	217709.00	-332377.00
Jernbaneplassen AS	100.00%	100.00%	6981222.00	-2559581.00

Note

4

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

<u>Betalbar skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Endringer i utsatt skattefordel</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	109484.00	-183357.00
<u>Skattekostnad ordinært resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	109484.00	-183357.00

Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	461417.00	-797205.00
<u>Permanente forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	478844.00
<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



-505189.00 0.00

<u>Skattepliktig inntekt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-43772.00	-318361.00

Betalbar skatt i balansen

<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Sum betalbar skatt i balansen</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

Note

4

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

<u>Gevinst- og tapskonto</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	0.00	505189.00	-505189.00

<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	-797205.00	-840977.00	43772.00

<u>Netto forskjeller</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	-797205.00	-335788.00	-461417.00

<u>Sum midlertidige forskj.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	-797205.00	-335788.00	-461417.00

<u>Utsatt skattefordel 31.12.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	183357.00	73873.00	-109484.00

Note

9

Kundefordringer

<u>Kundefordringer til pålydende 31.12.</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11750.00	4300.00

<u>Kundefordringer 31.12.</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11750.00	4300.00

Note

10

Gjeld

Avsetning for forpliktelser er forkortet til: "Avs.forpl"

Annen langsiktig gjeld er forkortet til: "A.L.gjeld"

Kortsiktig gjeld er forkortet til: "K. gjeld"

<u>Gjeld forfaller etter >5 år Avs.forpl</u>	<u>A.L.gjeld</u>	<u>K. gjeld</u>
---	------------------	-----------------



110406620.00

Note
8

Pantstillelser og garantier m.v.

<u>Gjeld til kredittinstitusjoner</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	109300000.00	11245000.00
<u>Øvrig gjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Sum gjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	109300000.00	11245000.00
<u>Bal.ført verdi,eiend.pants.for egen gjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	109486072.00	17886883.00
<u>Sum balanseført verdi</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	109486072.00	17886883.00

Note
3

Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløssere, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

<u>Anskaff. kost 01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			6126883.00	6126883.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			0.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			-6126883.0	-6126883.0
			0	0
<u>Anskaff. kost 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			0.00	0.00
<u>Akk.av-/nedskr.01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			0.00	0.00
<u>Akk.av-/nedskr.31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			0.00	0.00
<u>Bal.ført verdi 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			0.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			0.00	0.00



<u>Økonomisk levetid</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>
			0

<u>Avskrivningsplan</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>
			Ingen

Note
6

Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	11000000.00		

<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	11000000.00		

<u>Årsresultat</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	0.00		

<u>Gjeld konv.til aksjekap.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	5500000.00	3000000.00	

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	16500000.00	3000000.00	

Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
		-613849.00	10386151.00

<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
		-613849.00	10386151.00

<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
		351932.00	351932.00

<u>Gjeld konv.til opptj.EK</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
		0.00	8500000.00

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
		-261916.00	19238084.00



Årsregnskap 2018
Bjarøy Bolig AS

Org.nr.: 918 654 003



Resultatregnskap

Bjarøy Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		1 022 967	214 800
Sum driftsinntekter		1 022 967	214 800
Annen driftskostnad	2	563 654	784 027
Sum driftskostnader		563 654	784 027
Driftsresultat		459 313	-569 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 072 844	47 729
Annen rentekostnad		3 070 740	275 707
Resultat av finansposter		2 104	-227 978
Ordinært resultat før skattekostnad		461 417	-797 205
Skattekostnad på ordinært resultat	4	109 484	-183 357
Årsresultat	6	351 933	-613 848
Overføringer			
Overført til udekket tap		-351 933	613 848
Sum overføringer		351 933	-613 848



Balanse Bjarøy Bolig AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	73 873	183 357
Sum immaterielle eiendeler		73 873	183 357
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	0	6 126 883
Sum varige driftsmidler	8	0	6 126 883
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	22 548 000	21 848 000
Lån til foretak i samme konsern	11	96 300 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		118 848 000	21 848 000
Sum anleggsmidler		118 921 873	28 158 240
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	9, 11	11 750	4 300
Andre kortsiktige fordringer	10	0	22 384
Konsernfordringer		11 403 617	3 290 828
Sum fordringer		11 415 367	3 317 512
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 818	30 896
Sum omløpsmidler		11 428 185	3 348 409
Sum eiendeler		130 350 058	31 506 649



Balanse Bjarøy Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	16 500 000	11 000 000
Overkurs		3 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		19 500 000	11 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-261 916	-613 848
Sum opptjent egenkapital		-261 916	-613 849
Sum egenkapital		19 238 084	10 386 151
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	109 300 000	11 245 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 106 620	9 787 593
Sum annen langsiktig gjeld		110 406 620	21 032 593
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	5 354	29 465
Annen kortsiktig gjeld	11	700 000	58 439
Sum kortsiktig gjeld		705 354	87 904
Sum gjeld		111 111 974	21 120 497
Sum egenkapital og gjeld		130 350 058	31 506 649

Tønsberg 24 - 2019
Styret i Bjarøy Bolig AS

Petter Tenden
styreleder

Hans Petter Bjarøy
nestleder

Andreas Bjarøy
styremedlem/daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Aksjer i datterselskap

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper 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.

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.

Endring av regnskapsprinsipp

Selskapet har endret prinsipp for aksjer i datterselskap fra egenkapitalmetoden til kostmetoden. Sammenligningstall for 2017 er endret for å reflektere bruken av kostmetoden.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Bjarøy Bolig AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2018 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2018	2017
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	49 219	11 617
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	9 500	9 000
Sum	58 719	20 617



Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger og tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2018	6 126 883	6 126 883
Tilgang	0	0
Avgang	-6 126 883	-6 126 883
Anskaffelseskost 31.12.2018	0	0
Akkumulerte avskrivninger	0	0
Bokført verdi 31.12.2018	0	0
Årets avskrivninger	0	0

Note 4 Skatt

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

	2018	2017	Endring
Gevinst – og tapskonto	505 189	0	-505 189
Sum	505 189	0	-505 189
Akkumulert fremførbart underskudd	-840 977	-797 205	43 772
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-335 788	-797 205	-461 417
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	-73 873	-183 357	-109 484
Effekt av endring av skattesats	3 358	7 972	
Årets skattekostnad		2018	2017
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		461 417	-797 205
Permanente forskjeller		0	478 844
Endring i midlertidige forskjeller		-505 189	0
Skattepliktig inntekt		-43 772	-318 361
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		109 484	-183 357
Skattekostnad ordinært resultat		109 484	-183 357
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	0



Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 16 500 000 består av 1 500 aksjer à kr. 11 000.

Navn	Antall aksjer	Stemmeandel	Eierandel
Bjarøy Gruppen AS	760	51%	51%
Vigward AS	740	49%	49%
Sum	1 500	100	100%

Morselskapet Bjarøy Gruppen AS har forretningsadresse Træleborgodden 6, 3112 Tønsberg. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Bjarøy Bolig AS fås utlevert.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	fond for vurderingsforskjeller	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2018	11 000 000	0	0	-613 849	10 386 151
Årets resultat	0	0	0	351 932	351 932
Gjeldskonvertering	5 500 000	3 000 000	0	0	8 500 000
Egenkapital 31.12.2018	16 500 000	3 000 000	0	-261 916	19 238 084

Note 7 Langsiktige investeringer i andre selskaper

	Forretningskontor	Eierandel/stemmeandel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100%)
Datterselskap				
BB Forvaltning AS	Tønsberg	100%	264 767	-520 884
Herøya Hybelhotell AS	Tønsberg	100%	4 450 640	-320 685
Brevik Hybelhotell AS	Tønsberg	100%	217 709	-332 377
Jernbaneplassen AS	Tønsberg	100%	6 981 222	-2 559 581

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	109 300 000	11 245 000
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	109 300 000	11 245 000

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2018	2017
Varige driftsmidler i selskapet og datterselskap	109 486 072	6 126 883
Aksjer i Herøya Hybelhotell AS	0	11 760 000
Sum	109 486 072	17 886 883



Note 9 Kundefordringer

	2018	2017
Kundefordringer til pålydende	11 750	4 300
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	11 750	4 300

Note 10 Fordringer og gjeld

	2018	2017
Fordringer med forfall senere enn ett år	96 300 000	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	110 406 620	21 032 593

Note 11 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2018	2017	2018	2017
Foretak i samme konsern	0	0	107 703 617	3 290 828
Sum	0	0	107 703 617	3 290 828

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2018	2017	2018	2017
Foretak i samme konsern	0	0	1 806 620	9 787 593
Sum	0	0	1 806 620	9 787 593



Til generalforsamlingen i Bjarøy Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bjarøy Bolig AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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.

*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 regnskapsførererselskap*



Uavhengig revisors beretning - Bjarøy Bolig AS


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

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.

Stokke, 5. april 2019
PricewaterhouseCoopers AS


Morten Ness
Statsautorisert revisor