



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 381 355
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJERKVIK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Teknologiveien 11
8517 NARVIK

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: Kjell Skålvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2020

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, 06.06.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 130 000 | 77 000 |
| Sum inntekter | | 130 000 | 77 000 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 61 500 | 61 500 |
| Annen driftskostnad | 4 | 104 247 | 162 085 |
| Sum kostnader | | 165 747 | 223 585 |
| Driftsresultat | | -35 747 | -146 585 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 13 | 29 |
| Sum finansinntekter | | 13 | 29 |
| Annen rentekostnad | | 101 528 | 191 533 |
| Sum finanskostnader | | 101 528 | 191 533 |
| Netto finans | | -101 515 | -191 504 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -137 262 | -338 090 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -137 262 | -338 090 |
| Årsresultat | 6 | -137 262 | -338 090 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -137 262 | -338 090 |
| Totalresultat | | -137 262 | -338 090 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -137 262 | -338 090 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -137 262 | -338 090 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 2 953 254 | 3 014 754 |
| Sum varige driftsmidler | 3, 8 | 2 953 254 | 3 014 754 |
| Sum anleggsmidler | | 2 953 254 | 3 014 754 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 11 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 621 | |
| Sum fordringer | | 3 621 | 11 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 256 | 43 734 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 256 | 43 734 |
| Sum omløpsmidler | | 3 877 | 54 734 |
| SUM EIENDELER | | 2 957 131 | 3 069 488 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2 | 600 000 | 600 000 |
| Overkurs | | 200 000 | 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 800 000 | 800 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Udekket tap | | 589 406 | 452 143 |
| Sum opptjent egenkapital | | -589 406 | -452 143 |
| Sum egenkapital | 6, 7 | 210 594 | 347 857 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 2 296 164 | 2 356 389 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 378 763 | 356 238 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 674 928 | 2 712 627 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 674 928 | 2 712 627 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 47 346 | 8 766 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 24 263 | 238 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 71 609 | 9 004 |
| Sum gjeld | | 2 746 536 | 2 721 631 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 957 131 | 3 069 488 |



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| Bjerkvik Eiendom AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2018 | 2018 |
| Salgsinntekt | | 130 000 | 77 000 |
| Sum driftsinntekter | | 130 000 | 77 000 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 61 500 | 61 500 |
| Annen driftskostnad | 4 | 104 247 | 162 085 |
| Sum driftskostnader | | 165 747 | 223 585 |
| Driftsresultat | | -35 747 | -146 585 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 13 | 29 |
| Annen rentekostnad | | 101 528 | 191 533 |
| Resultat av finansposter | | -101 515 | -191 504 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -137 262 | -338 090 |
| Ordinært resultat | | -137 262 | -338 090 |
| Ekstraordinære inntekter og kostnader | | | |
| Årsresultat | 6 | -137 262 | -338 090 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | | 137 262 | 338 090 |
| Sum overføringer | | -137 262 | -338 090 |






| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Bjerkvik Eiendom AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2019 | 2018 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 2 953 254 | 3 014 754 |
| Sum varige driftsmidler | 3, 8 | 2 953 254 | 3 014 754 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 2 953 254 | 3 014 754 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 11 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 621 | 0 |
| Sum fordringer | | 3 621 | 11 000 |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 256 | 43 734 |
| Sum omløpsmidler | | 3 877 | 54 734 |
| Sum eiendeler | | 2 957 131 | 3 069 488 |



| Balanse | | | |
|------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Bjerkvik Eiendom AS | | | |
| | Note | 2019 | 2018 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2 | 600 000 | 600 000 |
| Overkurs | | 200 000 | 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 800 000 | 800 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -589 406 | -452 143 |
| Sum opptjent egenkapital | | -589 406 | -452 143 |
| Sum egenkapital | 6, 7 | 210 594 | 347 857 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 2 296 164 | 2 356 389 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 378 763 | 356 238 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 674 928 | 2 712 627 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 47 346 | 8 766 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 24 263 | 238 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 71 609 | 9 004 |
| Sum gjeld | | 2 746 536 | 2 721 631 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 2 957 131 | 3 069 488 |

Narvik,
Styret i Bjerkvik Eiendom AS

| | | |
|---|---|---|
|  Kjell Roger Skålvold styreleder |  Gunnar Inge Skålvold styremedlem/daglig leder |  Idar Leif Johan Hanssen styremedlem |
|---|---|---|

Bjerkvik Eiendom AS Side 3



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

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.

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bjerkvik Eiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 6 000,00 | 600 000 |
| Sum | 100 | | 600 000 |

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|------------|--------------|--------------|
| Kubera AS | 50 | 50,0 | 50,0 |
| Trollvikveien Eiendom As | 50 | 50,0 | 50,0 |
| Totalt antall aksjer | 100 | 100,0 | 100,0 |

Kubera AS eies indirekte av styremedlemmene Skålvold.



Note 3 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|------------------------------------|---------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.19 | 3 076 254 | 3 076 254 |
| Anskaffelseskost 31.12.19 | 3 076 254 | 3 076 254 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.19 | 123 000 | 123 000 |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12.19 | 123 000 | 123 000 |
| Bokført verdi 31.12.19 | 2 953 254 | 2 953 254 |
| Årets ordinære avskrivninger | 61 500 | 61 500 |

Driftsmidlene består av en leilighet.

Note 4 Lønnskostnader, ytelser til styret, daglig leder og revisor.

Bjerkvik Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2019 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning ihht. reglene om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller daglig leder.

Revisor har mottatt kr 21 875 inkl. mva for lovbestemt revisjon, hvorav kr 14 375 for lovbestemt revisjon.

Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad | 2019 | 2018 |
|--|----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -137 262 | -338 090 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 61 500 | 61 500 |
| Skattepliktig inntekt | -75 762 | -276 590 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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



| | 2019 | 2018 | Endring |
|---|-----------------|----------------|---------------|
| Varige driftsmidler | -123 000 | -61 500 | 61 500 |
| Sum | -123 000 | -61 500 | 61 500 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -466 406 | -390 643 | 75 762 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 589 406 | 452 143 | -137 262 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

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

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Overkurs | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|-------------------|----------------|-----------------|
| Pr 01.01.2019 | 600 000 | -452 143 | 200 000 | 347 857 |
| Årets resultat | | -137 262 | | -137 262 |
| Pr 31.12.2019 | 600 000 | -589 406 | 200 000 | 210 594 |

Note 7 Fortsatt drift

Eiendommen er utleid i 2020. Selskapets aksjonærer vil tilføye likviditet ved behov. Øvrig langsiktig gjeld er i sin helhet til aksjonærene og står tilbake for all annen gjeld.

Note 8 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2019 |
|--|------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 2 296 164 |
| Sum | 2 296 164 |
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | |
| Faste eiendommer | 2 953 254 |
| Sum | 2 953 254 |



Note 9 Mellomværende med nærstående parter

Selskapet har gjeld til aksjonærer og nærstående selskap med totalt kr 378 763. Gjelden er renteberegnet.



Til generalforsamlingen i Bjerkvik Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Bjerkvik Eiendom AS'** årsregnskap som viser et underskudd på **NOK 137 262**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 rettvise 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 rettvise 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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:

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

Side 1 av 2

MEDELEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING. INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER: WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET



Uavhengig revisors beretning for Bjerkvik Eiendom AS



- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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 øvrige 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, 5. april 2020

PARTNER REVISJON AS

Anne Gudrid Tomterstad
Statsautorisert revisor

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

Side 2 av 2

MEMLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING. INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER: WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET