



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 667 867
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Langemyra 4
6160 HOVDEBYGDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Hans Olav Øyehaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 851 648	1 814 574
Sum inntekter		1 851 648	1 814 574
Kostnader			
Lønnskostnad	1	74 985	75 583
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	404 095	386 231
Annen driftskostnad	1	181 272	304 467
Sum kostnader		660 353	766 282
Driftsresultat		1 191 295	1 048 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		75 483	19 467
Sum finansinntekter		75 483	19 467
Annen rentekostnad		478 012	339 317
Sum finanskostnader		478 012	339 317
Netto finans		-402 529	-319 850
Ordinært resultat før skattekostnad		788 766	728 442
Skattekostnad på resultat	3	173 447	160 284
Ordinært resultat etter skattekostnad		615 319	568 158
Årsresultat		615 319	568 158
Årsresultat etter minoritetsinteresser		615 319	568 158
Totalresultat		615 319	568 158
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		300 000	300 000
Avsatt til annen egenkapital	4	315 319	268 158
Sum overføringer og disponeringer		615 319	568 158



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	11 351 098	11 650 483
Maskiner og anlegg	2		
Sum varige driftsmidler		11 351 098	11 650 483
Sum anleggsmidler		11 351 098	11 650 483
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		40 749	32 500
Sum fordringer	5, 8	40 749	32 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 374 187	3 245 409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 374 187	3 245 409
Sum omløpsmidler		3 414 935	3 277 909
SUM EIENDELER		14 766 033	14 928 392
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 939 950	5 624 631



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		5 939 950	5 624 631
Sum egenkapital	4	6 939 950	6 624 631
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	441 376	436 478
Sum avsetninger for forpliktelser		441 376	436 478
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 747 965	7 306 433
Sum annen langsiktig gjeld		6 747 965	7 306 433
Sum langsiktig gjeld		7 189 341	7 742 911
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 949	153
Betalbar skatt	3	168 549	148 775
Skyldig offentlige avgifter		76 482	64 657
Utbytte		300 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld		49 763	47 266
Sum kortsiktig gjeld		636 743	560 851
Sum gjeld		7 826 084	8 303 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 766 033	14 928 392



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 688682

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 667 867
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Langemyra 4
6160 HOVDEBYGDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Hans Olav Øyehaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 981 667 867
BJØRDAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 851 648	1 814 574
Sum inntekter		1 851 648	1 814 574
Kostnader			
Lønnskostnad	1	74 985	75 583
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	404 095	386 231
Annen driftskostnad	1	181 272	304 467
Sum kostnader		660 353	766 282
Driftsresultat		1 191 295	1 048 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		75 483	19 467
Sum finansinntekter		75 483	19 467
Annen rentekostnad		478 012	339 317
Sum finanskostnader		478 012	339 317
Netto finans		-402 529	-319 850
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		788 766	728 442
Skattekostnad på resultat	3	173 447	160 284
Ordinært resultat etter skattekostnad		615 319	568 158
Årsresultat		615 319	568 158
Årsresultat etter minoritetsinteresser		615 319	568 158
Totalresultat		615 319	568 158
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		300 000	300 000
Avsatt til annen egenkapital	4	315 319	268 158
Sum overføringer og disponeringer		615 319	568 158



Organisasjonsnr: 981 667 867
BJØRDAL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	11 351 098	11 650 483
Maskiner og anlegg	2		
Sum varige driftsmidler		11 351 098	11 650 483

Sum anleggsmidler		11 351 098	11 650 483
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		40 749	32 500
Sum fordringer	5, 8	40 749	32 500

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	3 374 187	3 245 409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 374 187	3 245 409

Sum omløpsmidler		3 414 935	3 277 909
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		14 766 033	14 928 392
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	5 939 950	5 624 631
Sum opptjent egenkapital		5 939 950	5 624 631

Sum egenkapital	4	6 939 950	6 624 631
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	441 376	436 478
--------------	---	---------	---------



Sum avsetninger for forpliktelser	441 376	436 478
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner 8	6 747 965	7 306 433
Sum annen langsiktig gjeld	6 747 965	7 306 433
Sum langsiktig gjeld	7 189 341	7 742 911
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	41 949	153
Betalbar skatt 3	168 549	148 775
Skyldig offentlige avgifter	76 482	64 657
Utbytte	300 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld	49 763	47 266
Sum kortsiktig gjeld	636 743	560 851
Sum gjeld	7 826 084	8 303 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 766 033	14 928 392



Organisasjonsnr: 981 667 867
BJØRDAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Björdal Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 981 667 867



Resultatregnskap			
Björdal Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 851 648	1 814 574
Sum driftsinntekter		1 851 648	1 814 574
Lønnskostnad	1	74 985	75 583
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	404 095	386 231
Annen driftskostnad	1	181 272	304 467
Sum driftskostnader		660 353	766 282
Driftsresultat		1 191 295	1 048 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		75 483	19 467
Annen rentekostnad		478 012	339 317
Resultat av finansposter		-402 529	-319 850
Resultat før skattekostnad		788 766	728 442
Skattekostnad på resultat	3	173 447	160 284
Resultat		615 319	568 158
Årsresultat		615 319	568 158
Overføringer			
Avsatt til utbytte		300 000	300 000
Avsatt til annen egenkapital	4	315 319	268 158
Sum overføringer		615 319	568 158

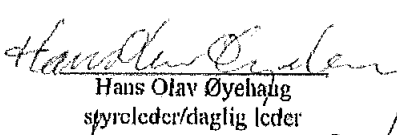



Balanse			
Bjerdal Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	11 351 098	11 650 483
Sum varige driftsmidler		<u>11 351 098</u>	<u>11 650 483</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 351 098</u>	<u>11 650 483</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		40 749	32 500
Sum fordringer	5, 8	<u>40 749</u>	<u>32 500</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 374 187	3 245 409
Sum omløpsmidler		<u>3 414 935</u>	<u>3 277 909</u>
Sum eiendeler		<u>14 766 033</u>	<u>14 928 392</u>

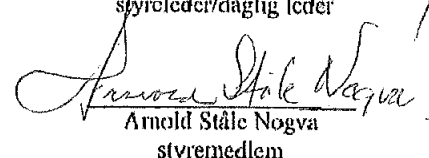


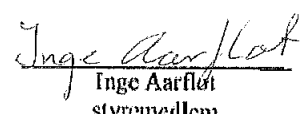
Balanse			
Bjerdal Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 939 950	5 624 631
Sum opptjent egenkapital		5 939 950	5 624 631
Sum egenkapital	4	6 939 950	6 624 631
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	441 376	436 478
Sum avsetning for forpliktelser		441 376	436 478
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 747 965	7 306 433
Sum annen langsiktig gjeld		6 747 965	7 306 433
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 949	153
Betalbar skatt	3	168 549	148 775
Skyldig offentlige avgifter		76 482	64 657
Utbytte		300 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld		49 763	47 266
Sum kortsiktig gjeld		636 743	560 851
Sum gjeld		7 826 084	8 303 762
Sum egenkapital og gjeld		14 766 033	14 928 392

Ørsta, 15. 6. 2024
Styret i Bjerdal Eiendom AS


Hans Otav Øyehaug
styreleder/daglig leder


Øyvind Karl Vederhus
styremedlem


Arnold Ståle Nøgva
styremedlem


Inge Aarfløt
styremedlem



Björdal Eiendom AS Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og NRS 8 God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Inntektsføring

Selskapets inntekter består av leieinntekter, og inntektsføres i takt med leieperioden.

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 fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt/utsatt skattefordel. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 1 Lønnskostnad m.v.

Lønnskostnad	2023	2022
Lønn	37 719	38 398
Styrehonorar	28 000	28 000
Arbeidsgiveravgift	9 266	9 186
Sum	74 985	75 583
Gjennomsnittlig antall årsverk	0	0

Selskapet er ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenstepensjon.



Björdal Eiendom AS Noter til regnskapet 2023

Note 2 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre	Fast eiendom, inkl. tomt	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	85 362	16 384 963	16 470 325
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	104 710	104 710
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	85 362	16 489 673	16 575 035
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2023	85 362	4 734 481	4 059 056
Årets avskrivninger	0	404 095	404 095
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	85 362	5 138 576	5 223 938
Bokført verdi pr. 31.12.2023	0	11 351 098	11 351 098
Økonomisk levetid	3-10 år	40 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 3 Skatt

	2023	2022
Årets skattekostnad		
Ordinært resultat før skatt	788 766	728 442
Permanente forskjeller	-371	125
Endring midlertidige forskjeller	-22 264	-52 316
Sum grunnlag betalbar skatt	766 131	676 251
Betalbar skatt, 22%	168 549	148 775
Endring i utsatt skatt	4 898	11 509
Skattekostnad ordinært resultat	173 447	160 284

Midlertidige forskjeller	2022	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 983 992	2 006 256	22 264
Utsatt skatt (22%)	436 478	441 376	4 898

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	5 624 631	5 864 618
Årets resultat	0	615 319	615 319
Avsatt utbytte	0	-300 000	-300 000
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	5 939 950	6 939 950

Note 5 Fordringer

Av selskapets fordringer er det ingen som forfaller til betaling senere enn ett år etter balansedato.

Note 6 Bankinnskudd for skattetrekk

Bundne midler på skattetrekkkonto utgjør kr 2 647 pr 31.12.2023.



Bjerdal Eiendom AS Noter til regnskapet 2023

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Bjerdal Eiendom AS er kr 1 000 000 og er sammensatt av 1 000 aksjer hver pålydende kr 1 000. Følgende aksjer eies av styrets medlemmer:

Aksjonærer	Antall aksjer	Andel	Rolle
Inge Aarflot	136	13,60 %	Styremedlem
Arnold Ståle Nogva	58	5,80 %	Styremedlem
Hans-Olav Øyehaug	121	12,10 %	Styrets leder og daglig leder
		31,50 %	

Note 8 Langsiktig gjeld og pantstillelser

Langsiktig gjeld	2023	2022
Gjeld til kreditinstitusjoner	6 747 965	7 306 433
Sum langsiktig gjeld	6 747 965	7 306 433

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler		
Bygninger, tomt o.a. fast eiendom	11 351 098	11 650 483
Fordringer	40 749	32 500
Sum	11 391 847	11 682 983

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 3 955 625.



hovden & vatne statsautoriserte revisorar as

Medlemmer i Den norske Revisorforening
Autorisert rekneskapsførarselskap
Org.nr. 987 832 916 MVA
E-post: firmapost@h-v.no
www.h-v.no

Til generalforsamlinga i
Bjørndal Eiendom AS

Melding frå uavhengig revisor

Side 1 av 2

Konklusjon

Vi har revidert Bjørndal Eiendom AS sin årsrekneskap som viser eit overskot på **kr 615.319**. Årsrekneskapen er samansett av balanse per 31. desember 2023 og resultatrekneskap for rekneskapsåret avslutta per denne datoen og notar til årsrekneskapen, irekna eit samandrag av viktige rekneskapsprinsipp.

Etter vår meining

- oppfyller årsrekneskapen gjeldande lovkrav, og
- gjev årsrekneskapen eit rettvisebilete av selskapet si finansielle stilling per 31. desember 2023, og av resultatet for rekneskapsåret avslutta per denne datoen, i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapskikk i Noreg.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med dei internasjonale revisjonsstandardane International Standards on Auditing (ISA-ane). Våre oppgåver og plikter etter desse standardane er skildra under overskrifta Revisors oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen. Vi er uavhengige av selskapet slik det er krav om i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (medrekna dei internasjonale sjølvstendestandardane) utferda av the International Ethics Standard Boards for Accountants (IESBA-reglane), og har oppfylt dei andre etiske pliktene våre i samsvar med desse krava. Etter vår oppfatning er innhenta revisjonsbevis tilstrekkeleg og formålstenleg som grunnlag for konklusjonen vår.

Styret sitt ansvar for årsrekneskapen

Styret (leiinga) er ansvarleg for å utarbeide årsrekneskapen og for at han gjev eit rettvisebilete i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapskikk i Noreg. Leiinga er også ansvarleg for slik intern kontroll som ein finn naudsynt for å kunne utarbeide ein årsrekneskap som ikkje

Ørsta	Nordfjordeid	Stryn
Ivar Aasengt. 10, Postb. 203, 6151 Ørsta Tlf.: 70 04 59 00	Øyane 11, Postb. 315, 6772 Nordfjordeid Tlf.: 57 88 64 16	Tonningsg. 42, 6783 Stryn Tlf.: 48 44 07 30



hovden & vatne
statsautoriserte revisorar as

Side 2 av 2

inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta.

Ved utarbeidinga av årsrekneskapen må leiinga ta standpunkt til selskapet si evne til å halde fram med drifta og opplyse om tilhøve av betydning for dette. Føresetnaden om at drifta kan halde fram, skal leggjast til grunn for årsrekneskapen så lenge det ikkje er sannsynleg at verksemda vil bli avvikla.

Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjonen av årsrekneskapen

Vårt mål er å oppnå tryggande sikkerheit for at årsrekneskapen totalt sett ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta, og å gi ei revisjonsmelding som inneheld konklusjonen vår. Tryggande sikkerheit er ein høg grad av sikkerheit, men ingen garanti for at ein revisjon utført i samsvar med ISA-ane, alltid vil avdekke vesentleg feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta. Feilinformasjon blir vurdert som vesentleg dersom han, åleine eller samla, innanfor rimelege grenser kan forventast å påverke økonomiske avgjersle som brukarane tar basert på årsrekneskapen.

For vidare skildring av revisor sine oppgåver og plikter vert det vist til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Ørsta, 15.06.2024

Hovden & Vatne statsautoriserte revisorar AS

Geir A. Vatne
statsautorisert revisor