



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 224 382
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNAR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Moveien 111
3221 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ivar Langemyhr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.04.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 676 749 | 10 614 301 |
| Sum inntekter | | 1 676 749 | 10 614 301 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 52 707 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 354 922 | 9 400 |
| Annen driftskostnad | | 932 938 | 8 142 670 |
| Sum kostnader | | 1 287 860 | 8 204 777 |
| Driftsresultat | | 388 889 | 2 409 524 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 075 | 2 916 |
| Sum finansinntekter | | 4 075 | 2 916 |
| Annen rentekostnad | | 693 303 | 398 506 |
| Sum finanskostnader | | 693 303 | 398 506 |
| Netto finans | | -689 228 | -395 590 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -300 338 | 2 013 934 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | -66 074 | 443 066 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -234 264 | 1 570 868 |
| Årsresultat | | -234 264 | 1 570 868 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -234 264 | 1 570 868 |
| Totalresultat | | -234 264 | 1 570 868 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -234 264 | 1 570 868 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -234 264 | 1 570 868 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,8 | 31 259 600 | 11 533 393 |
| Sum varige driftsmidler | | 31 259 600 | 11 533 393 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | 7 | 1 907 578 | 1 907 578 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 907 578 | 1 907 578 |
| Sum anleggsmidler | | 33 167 178 | 13 440 971 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 62 | 10 126 |
| Andre fordringer | | 122 339 | 1 399 409 |
| Sum fordringer | | 122 401 | 1 409 535 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 23 861 | 888 538 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 23 861 | 888 538 |
| Sum omløpsmidler | | 146 262 | 2 298 073 |
| SUM EIENDELER | | 33 313 440 | 15 739 044 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6 | 1 700 000 | 1 700 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 700 000 | 1 700 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 574 980 | 1 571 694 |
| Sum opptjent egenkapital | | 574 980 | 1 571 694 |
| Sum egenkapital | 5 | 2 274 980 | 3 271 694 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 68 757 | 134 831 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 68 757 | 134 831 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8,7 | 30 864 305 | 9 616 704 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 30 864 305 | 9 616 704 |
| Sum langsiktig gjeld | | 30 933 062 | 9 751 535 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 41 807 | 2 690 815 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 63 591 | 25 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 105 398 | 2 715 815 |
| Sum gjeld | | 31 038 460 | 12 467 350 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 33 313 440 | 15 739 044 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 140503

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 224 382
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNAR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Moveien 111
3221 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ivar Langemyhr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.03.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 985 224 382
BJØRNAR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 676 749 | 10 614 301 |
| Sum inntekter | | 1 676 749 | 10 614 301 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 52 707 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 354 922 | 9 400 |
| Annen driftskostnad | | 932 938 | 8 142 670 |
| Sum kostnader | | 1 287 860 | 8 204 777 |
| Driftsresultat | | 388 889 | 2 409 524 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 075 | 2 916 |
| Sum finansinntekter | | 4 075 | 2 916 |
| Annen rentekostnad | | 693 303 | 398 506 |
| Sum finanskostnader | | 693 303 | 398 506 |
| Netto finans | | -689 228 | -395 590 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | -66 074 | 443 066 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -234 264 | 1 570 868 |
| Årsresultat | | -234 264 | 1 570 868 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -234 264 | 1 570 868 |
| Totalresultat | | -234 264 | 1 570 868 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -234 264 | 1 570 868 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -234 264 | 1 570 868 |



Organisasjonsnr: 985 224 382
BJØRNAR EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,8 | 31 259 600 | 11 533 393 |
| Sum varige driftsmidler | | 31 259 600 | 11 533 393 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | 7 | 1 907 578 | 1 907 578 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 907 578 | 1 907 578 |
| Sum anleggsmidler | | 33 167 178 | 13 440 971 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 62 | 10 126 |
| Andre fordringer | | 122 339 | 1 399 409 |
| Sum fordringer | | 122 401 | 1 409 535 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 23 861 | 888 538 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 23 861 | 888 538 |
| Sum omløpsmidler | | 146 262 | 2 298 073 |
| SUM EIENDELER | | 33 313 440 | 15 739 044 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6 | 1 700 000 | 1 700 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 700 000 | 1 700 000 |



| | | | |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 574 980 | 1 571 694 |
| Sum opptjent egenkapital | | 574 980 | 1 571 694 |
| Sum egenkapital | 5 | 2 274 980 | 3 271 694 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 68 757 | 134 831 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 68 757 | 134 831 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8,7 | 30 864 305 | 9 616 704 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 30 864 305 | 9 616 704 |
| Sum langsiktig gjeld | | 30 933 062 | 9 751 535 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 41 807 | 2 690 815 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 63 591 | 25 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 105 398 | 2 715 815 |
| Sum gjeld | | 31 038 460 | 12 467 350 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 33 313 440 | 15 739 044 |



Organisasjonsnr: 985 224 382
BJØRNAR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge 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 gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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 kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
|--|--------------|------------------|

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
|---|--------------|------------------|

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
|---|--------------|------------------|

| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
|---|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør 2021

BJØRNAR EIENDOM AS
ORG.NR.: 985 224 382

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
- Revisors beretning



BJØRNAR EIENDOM AS

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|-------------------|
| DRIFTSINNTEKTER | | | |
| Leieinntekter | 1 | 1 641 211 | 786 978 |
| Andre driftsinntekter | | 35 538 | 90 192 |
| Gevinst v/salg anleggsmiddel | 2 | 0 | 9 737 131 |
| Sum driftsinntekter | | 1 676 749 | 10 614 301 |
| DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Varekostnad | | 0 | 52 707 |
| Avskrivning varige driftsmidler | 2 | 354 922 | 9 400 |
| Annen driftskostnad | | 932 938 | 8 142 670 |
| Sum driftskostnader | | 1 287 860 | 8 204 777 |
| Driftsresultat | | 388 889 | 2 409 524 |
| FINANSIELLE POSTER | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 075 | 2 916 |
| Annen rentekostnad | | 693 303 | 398 506 |
| Resultat av finansielle poster | | -689 228 | -395 590 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -300 338 | 2 013 934 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | -66 074 | 443 066 |
| Årsresultat | | -234 264 | 1 570 868 |
| DISPONERING AV ÅRSRESULTAT | | | |
| Overført annen egenkapital | | -234 264 | 1 570 868 |
| Sum disponert | | -234 264 | 1 570 868 |

Årsoppgjør 2021

Organisasjonsnr.: 985224382



BJØRNAR EIENDOM AS

| Balanse | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| | Note | 2021 | 2020 |
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,8 | 31 259 600 | 11 533 393 |
| Langsiktige fordringer | 7 | 1 907 578 | 1 907 578 |
| Sum anleggsmidler | | 33 167 178 | 13 440 971 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Kundefordringer | | 62 | 10 126 |
| Kortsikrte fordringer mot eiere/styremedlem mv | | 0 | 45 843 |
| Andre fordringer | | 122 339 | 1 353 566 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 23 861 | 888 538 |
| Sum omløpsmidler | | 146 262 | 2 298 073 |
| Sum eiendeler | | 33 313 440 | 15 739 044 |

Arsoppgjør 2021

Organisasjonsnr.: 985224382



BJØRNAR EIENDOM AS

Balanse

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|----------|--------------------------|--------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 6 | 1 700 000 | 1 700 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 700 000 | 1 700 000 |
| Annen egenkapital | | 574 980 | 1 571 694 |
| Sum opptjent egenkapital | | 574 980 | 1 571 694 |
| Sum egenkapital | 5 | <u>2 274 980</u> | <u>3 271 694</u> |
| GJELD | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 68 757 | 134 831 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 68 757 | 134 831 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 24 500 000 | 2 750 782 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 6 364 305 | 6 865 923 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 30 864 305 | 9 616 704 |
| Leverandørgjeld | | 41 807 | 2 690 815 |
| Gjeld til aksjonærer | | 248 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 63 343 | 25 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 105 398 | 2 715 815 |
| Sum gjeld | | <u>31 038 460</u> | <u>12 467 350</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>33 313 440</u> | <u>15 739 044</u> |

Sandefjord, 23.02.2022
Styret for BJØRNAR EIENDOM AS

Bjørnar Hynne
Styreleder

Årsoppgjør 2021

Organisasjonsnr.: 985224382

23/2-22



BJØRNAR EIENDOM AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter resultatføres løpende.

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 analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomiske levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Skatt

Skattekostnadene i resultatregnskapet omfatter periodens endring i utsatt skatt fratrukket eventuelt bokført utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % for 2021 og 22% for 2022 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Prosjekt | Føretnings- bygg | Teknisk installasjon | Tomter, bolig | Totalt |
|----------------------------------|-----------|---------------------|-------------------------|------------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 8 391 174 | 0 | 0 | 3 142 219 | 11 533 393 |
| Tilgang i året | 0 | 17 925 857 | 6 250 000 | 4 296 446 | 28 472 303 |
| Avgang kostpris | 8 391 174 | 0 | 0 | 0 | 8 391 174 |
| Akk. ordinære avskrivninger | 0 | 209 122 | 145 800 | 0 | 354 922 |
| Bokført verdi 31.12. | 0 | 17 716 735 | 6 104 200 | 7 438 665 | 31 259 600 |
| Skattemessig verdi 31.12. | 0 | 17 567 340 | 5 625 000 | 7 438 665 | 30 631 005 |
| Midlertidige forskjeller | 0 | 149 395 | 479 200 | 0 | 628 595 |
| Avskrivningssats % | 0 % | 2 % | 4 % | 0 % | |
| Årets ordinære avskrivninger | 0 | 209 122 | 145 800 | 0 | 354 922 |
| - Årets salgsgvinst | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| + Årets tap | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Netto resultatført | 0 | 209 122 | 145 800 | 0 | 354 922 |
| Årets saldoavskrivninger | 0 | 358 517 | 625 000 | 0 | 983 517 |
| Endring midlertidige forskjeller | 0 | 149 395 | 479 200 | 0 | 628 595 |

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel lineært over antatt økonomisk levetid.



BJØRNAR EIENDOM AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 3 Skatt

| Skattegrunnlaget | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Resultat før skattekostnad | -300 338 | 2 013 934 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -32 568 | -2 112 498 |
| Fremført underskudd | -2 367 265 | -2 268 701 |
| Skattegrunnlag | -2 700 171 | -2 367 265 |

| Skattekostnad | 2021 | 2020 |
|---|---------|---------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | -66 074 | 443 066 |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | -66 074 | 443 066 |
| Nominell skattesats i % av resultat før skatt | 22,00 % | 22,00 % |

| Midlertidige forskjeller knyttet til | 31.12.20 | 31.12.21 | Endring |
|--|------------|------------|----------|
| Varige driftsmidler | 0 | 628 595 | -628 595 |
| Gevinst og tapskonto | 2 980 134 | 2 384 107 | 596 027 |
| Sum midlertidige forskjeller | 2 980 134 | 3 012 702 | -32 568 |
| Underskudd til framføring | -2 367 265 | -2 700 171 | 332 906 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12. | 612 869 | 312 531 | 300 338 |
| Utsatt skatt 22% / 22% | 134 831 | 68 757 | -66 074 |

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån m.v.

| Lønnskostnader | 2021 | 2020 |
|----------------------------|------|------|
| Antall sysselsatte årsverk | 0 | 0 |

| Lån / ytelser til ledende personer | Rentesats | 2021 | 2020 |
|---|-----------|------|------|
| Daglig leder | | | |
| Lønn | | 0 | 0 |
| Hele styret | | | |
| Styreonorar | | 0 | 0 |
| Annen godtgjørelse | | 0 | 0 |
| Ansatte, aksjeeiere, styremedlemmer, nærstående parter | | | |
| Lån / sikkerhetsstillelse medregnet rente: | 0,00 % | 0 | 0 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum |
|-----------------|--------------|-------------------|-----------|
| Pr 31.12.20 | 1 700 000 | 1 571 694 | 3 271 694 |
| Årets resultat | | -234 264 | -234 264 |
| Tilleggsutbytte | | -762 450 | -762 450 |
| Pr 31.12.21 | 1 700 000 | 574 980 | 2 274 980 |

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

| Selskapets aksjonærer er | Antall | Eierandel |
|--------------------------|--------|------------------------------------|
| Bjørnar Hynne | 17 000 | 100 % daglig leder / styrets leder |

Aksjekapital: 17 000 stk à 100 1 700 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet



BJØRNAR EIENDOM AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 7 Langeiktige gjeld

| Langsiktig gjeld | 2021 | 2020 |
|--------------------------|-------------|-------------|
| Lån Bjørnars Snarkjøp AS | 4 272 519 | 4 842 670 |
| Lån Haukerød Sol AS | 191 788 | 123 253 |
| Annen langsiktig gjeld | 1 900 000 | 1 900 000 |
| Sum | 6 364 305 | 6 865 923 |

Selskapet har opsjon på kjøp av eiendommen Raveien 237, bokført kr 1.900.000, gjeldspost kr 1.900.000.

Note 8 Pantstillelser og garantier

| Gjeld sikret ved pant | 2021 | 2020 |
|-------------------------------|-------------|-------------|
| Gjeld til kreditinstitusjoner | 24 500 000 | 2 750 782 |
| Sum | 24 500 000 | 2 750 782 |

| Balanseførte verdier av pantsatte eiendeler | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------|
| Fast eiendom | 31 259 600 | 11 533 393 |



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i BJØRNAR EIENDOM AS

Uavhengig revisors beretning for 2021

Konklusjon

Vi har revidert BJØRNAR EIENDOM AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 234.264. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr 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 pr 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet pr 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening



revisjon & rådgivning

blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet for BJØRNAR EIENDOM AS.

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

Sandefjord, den 23. februar 2022

HLO revisjon & rådgivning AS

Ivar Langemyr
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening