



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Hans Olav Øyehaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 16.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 747 210	1 590 479
Sum inntekter		1 747 210	1 590 479
Kostnader			
Lønnskostnad	1	75 605	74 886
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	374 556	378 217
Annen driftskostnad	1	140 463	133 248
Sum kostnader		590 623	586 350
Driftsresultat		1 156 586	1 004 129
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 579	18 273
Sum finansinntekter		16 579	18 273
Annen rentekostnad		260 531	321 953
Sum finanskostnader		260 531	321 953
Netto finans		-243 952	-303 680
Ordinært resultat før skattekostnad		912 634	700 449
Skattekostnad på ordinært resultat	3	200 780	154 118
Ordinært resultat etter skattekostnad		711 854	546 331
Årsresultat		711 854	546 331
Årsresultat etter minoritetsinteresser		711 854	546 331
Totalresultat		711 854	546 331
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		220 000	190 000
Avsatt til annen egenkapital	4	491 854	356 331
Sum overføringer og disponeringer		711 854	546 331



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	11 928 506	12 001 508
Maskiner og anlegg	2		
Sum varige driftsmidler		11 928 506	12 001 508
Sum anleggsmidler		11 928 506	12 001 508
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			130 736
Andre kortsiktige fordringer		37 667	26 975
Sum fordringer	5, 8	37 667	157 711
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 233 026	3 004 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 233 026	3 004 646
Sum omløpsmidler		3 270 693	3 162 357
SUM EIENDELER		15 199 199	15 163 865
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			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	4	5 356 473	4 864 618
Sum opptjent egenkapital		5 356 473	4 864 618
Sum egenkapital	4	6 356 473	5 864 618
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	424 969	407 449
Sum avsetninger for forpliktelser		424 969	407 449
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 864 901	8 423 369
Sum annen langsiktig gjeld		7 864 901	8 423 369
Sum langsiktig gjeld		8 289 870	8 830 818
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 263
Betalbar skatt	3	183 260	129 547
Skyldig offentlige avgifter		99 409	61 268
Utbytte		220 000	190 000
Annen kortsiktig gjeld		50 187	85 350
Sum kortsiktig gjeld		552 856	468 428
Sum gjeld		8 842 726	9 299 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 199 199	15 163 865



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 642986

Enheten

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

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: Hans Olav Øyehaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 981 667 867
BJØRDAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 747 210	1 590 479
Sum inntekter		1 747 210	1 590 479
Kostnader			
Lønnskostnad	1	75 605	74 886
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	374 556	378 217
Annen driftskostnad	1	140 463	133 248
Sum kostnader		590 623	586 350
Driftsresultat		1 156 586	1 004 129
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 579	18 273
Sum finansinntekter		16 579	18 273
Annen rentekostnad		260 531	321 953
Sum finanskostnader		260 531	321 953
Netto finans		-243 952	-303 680
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	200 780	154 118
Ordinært resultat etter skattekostnad		711 854	546 331
Årsresultat		711 854	546 331
Årsresultat etter minoritetsinteresser		711 854	546 331
Totalresultat		711 854	546 331
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		220 000	190 000
Avsatt til annen egenkapital	4	491 854	356 331
Sum overføringer og disponeringer		711 854	546 331



Organisasjonsnr: 981 667 867
BJØRDAL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 8

11 928 506

12 001 508

Maskiner og anlegg

2

Sum varige driftsmidler

11 928 506

12 001 508

Sum anleggsmidler

11 928 506

12 001 508

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

130 736

Andre kortsiktige

fordringer

37 667

26 975

Sum fordringer

5, 8

37 667

157 711

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

6

3 233 026

3 004 646

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

3 233 026

3 004 646

Sum omløpsmidler

3 270 693

3 162 357

SUM EIENDELER

15 199 199

15 163 865

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

5 356 473

4 864 618

Sum opptjent egenkapital

5 356 473

4 864 618

Sum egenkapital

4

6 356 473

5 864 618

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	424 969	407 449
Sum avsetninger for forpliktelser		424 969	407 449
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 864 901	8 423 369
Sum annen langsiktig gjeld		7 864 901	8 423 369
Sum langsiktig gjeld		8 289 870	8 830 818
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 263
Betalbar skatt	3	183 260	129 547
Skyldig offentlige avgifter		99 409	61 268
Utbytte		220 000	190 000
Annen kortsiktig gjeld		50 187	85 350
Sum kortsiktig gjeld		552 856	468 428
Sum gjeld		8 842 726	9 299 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 199 199	15 163 865



Organisasjonsnr: 981 667 867
BJØRDAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Bjørdal Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 981 667 867



Resultatregnskap			
Björdal Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 747 210	1 590 479
Sum driftsinntekter		1 747 210	1 590 479
Lønnskostnad	1	75 605	74 886
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	374 556	378 217
Annen driftskostnad	1	140 463	133 248
Sum driftskostnader		590 623	586 350
Driftsresultat		1 156 586	1 004 129
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 579	18 273
Annen rentekostnad		260 531	321 953
Resultat av finansposter		-243 952	-303 680
Ordinært resultat før skattekostnad		912 634	700 449
Skattekostnad på ordinært resultat	3	200 780	154 118
Ordinært resultat		711 854	546 331
Årsresultat		711 854	546 331
Overføringer			
Avsatt til utbytte		220 000	190 000
Avsatt til annen egenkapital	4	491 854	356 331
Sum overføringer		711 854	546 331

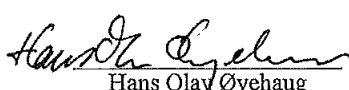


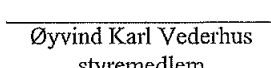
Balanse			
Bjerdal Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	11 928 506	12 001 508
Sum varige driftsmidler		<u>11 928 506</u>	<u>12 001 508</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 928 506</u>	<u>12 001 508</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	130 736
Andre kortsiktige fordringer		37 667	26 975
Sum fordringer	5, 8	<u>37 667</u>	<u>157 711</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 233 026	3 004 646
Sum omløpsmidler		<u>3 270 693</u>	<u>3 162 357</u>
Sum eiendeler		<u>15 199 199</u>	<u>15 163 865</u>

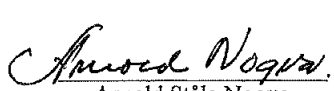


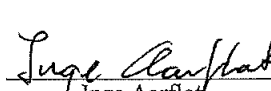
Balanse			
Bjørdal Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 356 473	4 864 618
Sum opptjent egenkapital		5 356 473	4 864 618
Sum egenkapital	4	6 356 473	5 864 618
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	424 969	407 449
Sum avsetning for forpliktelser		424 969	407 449
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 864 901	8 423 369
Sum annen langsiktig gjeld		7 864 901	8 423 369
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 263
Betalbar skatt	3	183 260	129 547
Skyldig offentlige avgifter		99 409	61 268
Utbytte		220 000	190 000
Annen kortsiktig gjeld		50 187	85 350
Sum kortsiktig gjeld		552 856	468 428
Sum gjeld		8 842 726	9 299 246
Sum egenkapital og gjeld		15 199 199	15 163 865

Ørsta, 22/6 2022
Styret i Bjørdal Eiendom AS


Hans Olav Øyehaug
styreleder/daglig leder


Øyvind Karl Vederhus
styremedlem


Arnold Ståle Nogva
styremedlem


Inge Aarflöv
styremedlem



Björdal Eiendom AS Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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. 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 prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

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 og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnad	2021	2020
Lønn	38 262	37 632
Styrehonorar	28 000	28 000
Arbeidsgiveravgift	9 343	9 255
Sum	75 605	74 886
Gjennomsnittlig antall årsverk	0	0

Selskapet er ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	30 000	28 000
Annen godtgjørelse	3 475	0
Sum	33 475	28 000

Honorar til revisor eks.mva utgjør:	2021	2020
Revisjon	8 200	18 000
Andre tjenester	5 900	2 300
Sum	14 100	20 300

**Björdal Eiendom AS**
Noter til regnskapet 2021**Note 2 Varige driftsmidler**

	Driftsløsøre	Bygninger, tomt	Tilbygg 2017/2018	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	85 362	8 715 127	7 260 074	16 060 563
Tilgang kjøpte driftsmidler		162 609	138 945	301 554
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	85 362	8 877 736	7 399 019	16 362 117
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2021	85 362	3 520 093	453 600	4 059 056
Årets avskrivninger	0	192 540	182 017	374 556
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	85 362	3 712 633	635 617	4 433 612
Bokført verdi pr. 31.12.2021	0	5 165 103	6 763 401	11 928 506
Økonomisk levetid	3-10 år	40 år	40 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 3 Skatt

	2021	2020
Årets skattekostnad		
Ordinært resultat før skatt	912 634	700 449
Permanente forskjeller	0	82
Endring midlertidige forskjeller	79 637	111 683
Sum grunnlag betalbar skatt	832 997	588 848
Betalbar skatt, 22%	183 260	129 547
Endring i utsatt skatt	17 521	24 571
Skattekostnad ordinært resultat	200 780	154 118

	2020	2021	Endring
Midlertidige forskjeller			
Varige driftsmidler	1 852 039	1 931 676	79 637
Utsatt skatt (22%)	407 449	424 969	17 521

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2020	1 000 000	4 864 618	5 864 618
Årets resultat	0	711 854	711 854
Avsatt utbytte	0	-220 000	-220 000
Egenkapital 31.12.2021	1 000 000	5 356 473	6 356 473

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 26 075 pr 31.12.2021.



Bjærdal Eiendom AS Noter til regnskapet 2021

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Bjærdal Eiendom AS er kr 1 000 000 og er sammensatt av 1 000 aksjer hver pålydende kr 1 000.

Aksjonærer	Antall aksjer	Andel	Rolle
Per Øyehaug	2	0,20 %	
Kjell Åge Vederhus	358	35,80 %	
Inge Aarflot	136	13,60 %	Styremedlem
Arnold Ståle Nogva	58	5,80 %	Styremedlem
Vidar Øyehaug	149	14,90 %	
Vebjørn Øyehaug	140	14,00 %	
Hans-Olav Øyehaug	121	12,10 %	Styrets leder
Børge Rasmussen	36	3,60 %	
		100 %	

Note 8 Langsiktig gjeld og pantstillelser

Langsiktig gjeld	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 864 901	8 423 369
Sum langsiktig gjeld	7 864 901	8 423 369
Bokført verdi av pantsikrede eiendeler		
Bygninger, tomt o.a. fast eiendom	11 928 506	12 001 508
Fordringer	37 667	157 711
Sum	11 966 173	12 159 219

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 5 072 561.

Panteinformasjon:	Fast eiendom	15 000 000
	Driftstilbehør	2 000 000
	Factoring	500 000
	Sum	17 500 000



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
Bjørdal Eiendom AS

Melding frå uavhengig revisor

Side 1 av 2

Konklusjon

Vi har revidert Bjørdal Eiendom AS sin årsrekneskap som viser eit overskot på kr 711.854. Årsrekneskapen er samansett av balanse per 31. desember 2021 og resultatrekneskap for rekneskapsåret avslutta per denne datoen og notar til årsrekneskapen, og 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 2021, 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	Tønningsg. 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, 22.06.2022

Hovden & Vatne statsautoriserte revisorar AS

Geir A. Vatne
statsautorisert revisor