



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 633 555
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJORBekk TERRASSE AS
Forretningsadresse: Inkognitogata 12
0258 OSLO

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: Frode Fiane
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		492 183	363 662
Leieinntekt		4 173 700	2 902 247
Sum inntekter		4 665 883	3 265 909
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler	1	864 872	862 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Driftskostnader	1	800 792	635 645
Sum kostnader		1 665 665	1 497 845
Driftsresultat		3 000 219	1 768 064
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 941	4 351
Annen renteinntekt		3 106	4 513
Sum finansinntekter		6 047	8 864
Annen rentekostnad	2	273 568	419 717
Sum finanskostnader		273 568	419 717
Netto finans		-267 521	-410 854
Ordinært resultat før skattekostnad		2 732 697	1 357 210
Skattekostnad	5	601 191	298 586
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 131 506	1 058 624
Årsresultat	4	2 131 506	1 058 624
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 131 506	1 058 624
Totalresultat		2 131 506	1 058 624
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag		2 278 926	1 191 450
Overført fra annen egenkapital		-147 420	-132 826
Sum overføringer og disponeringer		2 131 506	1 058 624



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	1	26 681 978	27 466 600
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	26 681 978	27 466 600
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	1	400 000	600 000
Sum finansielle anleggsmidler		400 000	600 000
Sum anleggsmidler		27 081 978	28 066 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		711 285	52 719
Andre kortsiktige fordringer	2	362 030	331 959
Sum fordringer		1 073 315	384 677
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		280 167	201 391
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 167	201 391
Sum omløpsmidler		1 353 482	586 068
SUM EIENDELER		28 435 460	28 652 668

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	2 900 000	2 900 000
Overkurs	4	2 100 000	2 100 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 125 877	2 273 297
Sum opptjent egenkapital		2 125 877	2 273 297
Sum egenkapital	4	7 125 877	7 273 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	722 013	763 598
Sum avsetninger for forpliktelser		722 013	763 598
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til morselskap	2	17 063 781	18 764 496
Sum annen langsiktig gjeld		17 063 781	18 764 496
Sum langsiktig gjeld		17 785 794	19 528 094
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 038	80 899
Betalbar skatt	5	4	2
Skyldig offentlige avgifter		273 902	
Annen kortsiktig gjeld	2	3 219 846	1 770 376
Sum kortsiktig gjeld		3 523 790	1 851 277
Sum gjeld		21 309 583	21 379 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 435 460	28 652 668



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 511973

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 633 555
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJORBEEKK TERRASSE AS
Forretningsadresse: Inkognitogata 12
0258 OSLO

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: Frode Fiane
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 25.06.2022

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: 997 633 555
BJORBEEKK TERRASSE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		492 183	363 662
Leieinntekt		4 173 700	2 902 247
Sum inntekter		4 665 883	3 265 909
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler	1	864 872	862 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Driftskostnader	1	800 792	635 645
Sum kostnader		1 665 665	1 497 845
Driftsresultat		3 000 219	1 768 064
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 941	4 351
Annen renteinntekt		3 106	4 513
Sum finansinntekter		6 047	8 864
Annen rentekostnad	2	273 568	419 717
Sum finanskostnader		273 568	419 717
Netto finans		-267 521	-410 854
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	601 191	298 586
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 131 506	1 058 624
Årsresultat	4	2 131 506	1 058 624
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 131 506	1 058 624
Totalresultat		2 131 506	1 058 624
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 278 926	1 191 450
Overført fra annen egenkapital		-147 420	-132 826
Sum overføringer og disponeringer		2 131 506	1 058 624





Organisasjonsnr: 997 633 555
BJORBekk TERRASSE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	1	26 681 978	27 466 600
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	26 681 978	27 466 600
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	1	400 000	600 000
Sum finansielle anleggsmidler		400 000	600 000
Sum anleggsmidler		27 081 978	28 066 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		711 285	52 719
Andre kortsiktige fordringer	2	362 030	331 959
Sum fordringer		1 073 315	384 677
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		280 167	201 391
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 167	201 391
Sum omløpsmidler		1 353 482	586 068
SUM EIENDELER		28 435 460	28 652 668
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	2 900 000	2 900 000
Overkurs	4	2 100 000	2 100 000



Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 125 877	2 273 297
Sum opptjent egenkapital		2 125 877	2 273 297
Sum egenkapital	4	7 125 877	7 273 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	722 013	763 598
Sum avsetninger for forpliktelseser		722 013	763 598
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til morselskap	2	17 063 781	18 764 496
Sum annen langsiktig gjeld		17 063 781	18 764 496
Sum langsiktig gjeld		17 785 794	19 528 094
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 038	80 899
Betalbar skatt	5	4	2
Skyldig offentlige avgifter		273 902	
Annen kortsiktig gjeld	2	3 219 846	1 770 376
Sum kortsiktig gjeld		3 523 790	1 851 277
Sum gjeld		21 309 583	21 379 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 435 460	28 652 668



Organisasjonsnr: 997 633 555
BJORBEEK TERRASSE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

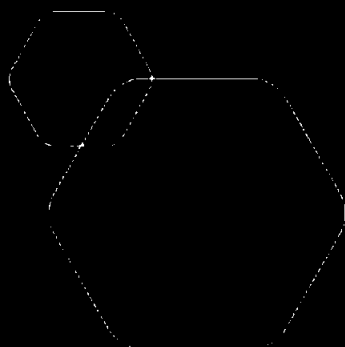
Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

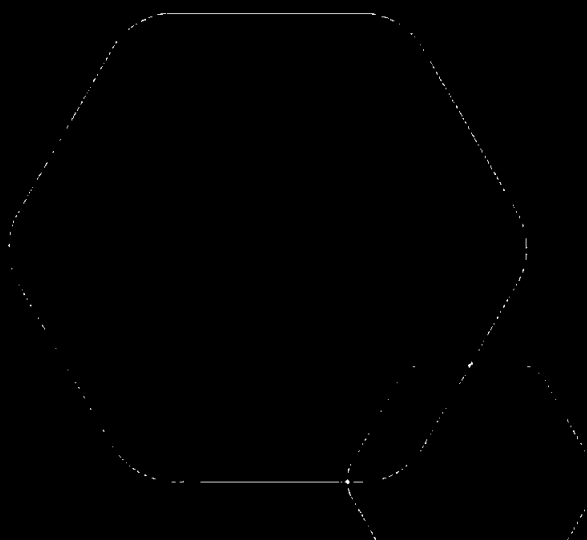
Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021
Bjorbekk Terrasse AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 997 633 555



RESULTATREGNSKAP

BJORBEKK TERRASSE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		492 183	363 662
Leieinntekt		4 173 700	2 902 247
Sum driftsinntekter		4 665 883	3 265 909
Avskrivning av driftsmidler	1	864 872	862 200
Driftskostnader	1	800 792	635 645
Sum driftskostnader		1 665 665	1 497 845
Driftsresultat		3 000 219	1 768 064
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 941	4 351
Renteinntekter		3 106	4 513
Rentekostnader	2	273 568	419 717
Resultat av finansposter		-267 521	-410 854
Ordinært resultat før skattekostnad		2 732 697	1 357 210
Skattekostnad	5	601 191	298 586
Ordinært resultat		2 131 506	1 058 624
Årsresultat	4	2 131 506	1 058 624
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		2 278 926	1 191 450
Overført fra annen egenkapital		147 420	132 826
Sum overføringer		2 131 506	1 058 624



BALANSE

BJORBEKK TERRASSE AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Fast eiendom	1	26 681 978	27 466 600
Sum varige driftsmidler	1	26 681 978	27 466 600
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	1	400 000	600 000
Sum finansielle anleggsmidler		400 000	600 000
Sum anleggsmidler		27 081 978	28 066 600
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		711 285	52 719
Andre kortsiktige fordringer	2	362 030	331 959
Sum fordringer		1 073 315	384 677
Bankinnskudd		280 167	201 391
Sum omløpsmidler		1 353 482	586 068
Sum eiendeler		28 435 460	28 652 668

BJORBEKK TERRASSE AS

SIDE 3



BALANSE

BJORBekk TERRASSE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 4	2 900 000	2 900 000
Overkurs	4	2 100 000	2 100 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	2 125 877	2 273 297
Sum opptjent egenkapital		2 125 877	2 273 297
Sum egenkapital	4	7 125 877	7 273 297
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	722 013	763 598
Sum avsetning for forpliktelser		722 013	763 598
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til morselskap	2	17 063 781	18 764 496
Sum langsiktig gjeld		17 063 781	18 764 496
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		30 038	80 899
Betalbar skatt	5	4	2
Skyldig offentlige avgifter		273 902	0
Annen kortsiktig gjeld	2	3 219 846	1 770 376
Sum kortsiktig gjeld		3 523 790	1 851 277
Sum gjeld		21 309 583	21 379 371
Sum egenkapital og gjeld		28 435 460	28 652 668

Oslo,
Styret i Bjorbekk Terrasse AS

Frode Fiane
Styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINTEKTER

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 1 Anleggsnote

	Fast eiendom	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	30 290 739	2 170 000	32 460 739
Tilgang kjøpte driftsmidler	80 250	0	80 250
Anskaffelseskost 31.12.2021	30 370 989	2 170 000	32 540 989
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	5 859 011	0	5 859 011
Bokført verdi per 31.12.2021	24 511 978	2 170 000	26 681 978
Årets avskrivninger	864 872	0	864 872
Avskrivningstid (år)	50/20		

Selskapet har kjøpt en parkeringsrettighet med en varighet på 5 år fra og med 01.01.2019. Anskaffelsen gir selskapet rett til inntektene fra en parkeringsplass i Oslo. Inntektene for 2021 utgjør kr 477 887. Kostprisen



på rettigheten er kr 1 000 000. Rettigheten er avskrevet med kr 200 000 i 2021.





Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Kortsiktig fordring på Fiane Holding AS	208 125	205 184
Sum	208 125	205 184
Gjeld		
Lån fra Scandia AS	17 063 781	18 764 496
Annen kortsiktig gjeld - Konkret AS	100 152	98 737
Annen kortsiktig gjeld - Scandia AS (konsernbidrag)	2 921 700	1 527 500
Annen kortsiktig gjeld - Sandporten AS	161 351	0
Sum	20 246 984	20 390 733

Gjelden til Scandia AS er belastet med kr 271 785 i rente. Motposten til fordringen er et gjeldsforhold som er etablert i morselskapet. Sikkerhet for dette gjeldsforholdet er pant i eiendommen her.

Gjelden til Konkret AS er renteberegnet med kr 1 415 og fordringen på Fiane Holding AS er renteberegnet med kr 2 941.

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BJORBekk TERRASSE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 900	1 000,0	2 900 000
Sum	2 900		2 900 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Scandia AS	2 900	100,0	100,0

Scandia AS blir eid 100% av Fiane Holding AS, som igjen blir eid 100% av styrets leder/daglig leder Frode Fiane.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	2 900 000	2 100 000	2 273 297	7 273 297
Pr. 01.01.2021	2 900 000	2 100 000	2 273 297	7 273 297
Årets resultat	0	0	2 131 506	2 131 506
Konsernbidrag avgitt	0	0	-2 278 926	-2 278 926



Ausland & Bratlid AS
Statsautorisert revisor

Ausland & Bratlid AS
Kystveien 40
N-4841 Arendal
Telefon 40 00 17 78
Web aub.no

Til generalforsamlingen i Bjorbekk Terrasse AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bjorbekk Terrasse AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 131 506. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per 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 per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 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) 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



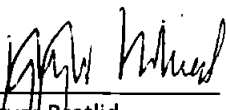
Ausland & Bratlid AS – statsautorisert revisor

revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 21. juni 2022
Ausland & Bratlid AS



Yngvar Bratlid
statsautorisert revisor