



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 843 288
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hindtåsveien 6
3612 KONGSBERG

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: Bjørn Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	140 690	172 896
Sum kostnader		140 690	172 896
Driftsresultat		-140 690	-172 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	3		1 303 000
Inntekt på andre investeringer	4	121 252	118 988
Annen finansinntekt	3	6 163 916	4 883 911
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	4	408 488	1 326 155
Sum finansinntekter		6 693 656	7 632 054
Annen finanskostnad		454 991	37 778
Sum finanskostnader		454 991	37 778
Netto finans		6 238 665	7 594 276
Ordinært resultat før skattekostnad		6 097 975	7 421 380
Skattekostnad på ordinært resultat	5	189 725	240 042
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 908 250	7 181 338
Årsresultat	6	5 908 250	7 181 338
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	6	5 000 000	112 000
Overføringer annen egenkapital	6	908 250	7 069 338
Sum overføringer og disponeringer		5 908 250	7 181 338



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	14 284 690	14 284 690
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			90 000
Investeringer i aksjer og andeler	3	55 583 685	55 583 685
Sum finansielle anleggsmidler		69 868 375	69 958 375
Sum anleggsmidler		69 868 375	69 958 375
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4	8 162 985	1 121 725
Sum investeringer		8 162 985	1 121 725
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 692 334	7 311 635
Sum omløpsmidler		13 855 319	8 433 360
SUM EIENDELER		83 723 694	78 391 735
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	78 942 156	78 033 906



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		78 942 156	78 033 906
Sum egenkapital		79 042 156	78 133 906
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	141 899	
Sum avsetninger for forpliktelser		141 899	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		141 899	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 224	5 764
Betalbar skatt	5	46 753	240 042
Annen kortsiktig gjeld		4 476 662	12 023
Sum kortsiktig gjeld		4 539 639	257 829
Sum gjeld		4 681 538	257 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 723 694	78 391 735



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 618500

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 843 288
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hindtåsveien 6
3612 KONGSBERG

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: Bjørn Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 11.07.2022



Organisasjonsnr: 988 843 288
BJØRK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	140 690	172 896
Sum kostnader		140 690	172 896
Driftsresultat		-140 690	-172 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	3		1 303 000
Inntekt på andre investeringer	4	121 252	118 988
Annen finansinntekt	3	6 163 916	4 883 911
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	4	408 488	1 326 155
Sum finansinntekter		6 693 656	7 632 054
Annen finanskostnad		454 991	37 778
Sum finanskostnader		454 991	37 778
Netto finans		6 238 665	7 594 276
Ordinært resultat før skattekostnad		6 097 975	7 421 380
Skattekostnad på ordinært resultat	5	189 725	240 042
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 908 250	7 181 338
Årsresultat	6	5 908 250	7 181 338
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	6	5 000 000	112 000
Overføringer annen egenkapital	6	908 250	7 069 338
Sum overføringer og disponeringer		5 908 250	7 181 338



Organisasjonsnr: 988 843 288
BJØRK EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	3	14 284 690	14 284 690
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			90 000
Investeringer i aksjer og andeler	3	55 583 685	55 583 685
Sum finansielle anleggsmidler		69 868 375	69 958 375
Sum anleggsmidler		69 868 375	69 958 375

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4	8 162 985	1 121 725
Sum investeringer		8 162 985	1 121 725

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 692 334	7 311 635
Sum omløpsmidler		13 855 319	8 433 360
SUM EIENDELER		83 723 694	78 391 735

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	78 942 156	78 033 906
Sum opptjent egenkapital		78 942 156	78 033 906
Sum egenkapital		79 042 156	78 133 906



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	141 899	
Sum avsetninger for forpliktelser		141 899	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		141 899	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 224	5 764
Betalbar skatt	5	46 753	240 042
Annen kortsiktig gjeld		4 476 662	12 023
Sum kortsiktig gjeld		4 539 639	257 829
Sum gjeld		4 681 538	257 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 723 694	78 391 735



Organisasjonsnr: 988 843 288
BJØRK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1.00	100000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bjørn Kristiansen	1.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Bjørk Eiendom AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Bjørk Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	<u>140 690</u>	<u>172 896</u>
Driftsresultat		<u>-140 690</u>	<u>-172 896</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	3	0	1 303 000
Inntekt på andre investeringer	4	121 252	118 988
Annen finansinntekt	3	6 163 916	4 883 911
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	4	408 488	1 326 155
Annen finanskostnad		<u>454 991</u>	<u>37 778</u>
Netto finansposter		<u>6 238 665</u>	<u>7 594 276</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>6 097 975</u>	<u>7 421 380</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>189 725</u>	<u>240 042</u>
Årsresultat	6	<u>5 908 250</u>	<u>7 181 338</u>
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	6	5 000 000	112 000
Overføringer annen egenkapital	6	<u>908 250</u>	<u>7 069 338</u>
Sum disponert		<u>5 908 250</u>	<u>7 181 338</u>



Bjørk Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	14 284 690	14 284 690
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	90 000
Investeringer i aksjer og andeler	3	<u>55 583 685</u>	<u>55 583 685</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>69 868 375</u>	<u>69 958 375</u>
Sum anleggsmidler		<u>69 868 375</u>	<u>69 958 375</u>
Omløpsmidler			
<i>Investeringer</i>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4	<u>8 162 985</u>	<u>1 121 725</u>
Sum investeringer		<u>8 162 985</u>	<u>1 121 725</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>5 692 334</u>	<u>7 311 635</u>
Sum omløpsmidler		<u>13 855 319</u>	<u>8 433 360</u>
Sum eiendeler		<u>83 723 694</u>	<u>78 391 735</u>



Bjørk Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	78 942 156	78 033 906
Sum opptjent egenkapital		78 942 156	78 033 906
Sum egenkapital		79 042 156	78 133 906
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	141 899	0
Sum avsetning for forpliktelser		141 899	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		16 224	5 764
Betalbar skatt	5	46 753	240 042
Annen kortsiktig gjeld		4 476 662	12 023
Sum kortsiktig gjeld		4 539 639	257 829
Sum gjeld		4 681 538	257 829
Sum egenkapital og gjeld		83 723 694	78 391 735

31. desember 2021

Kongsberg, 30/6/22

Bjørn Kristiansen

styreleder/daglig leder



Bjørk Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Investeringer i aksjer og andeler

Investeringer i aksjer og andeler klassifisert som anleggsmiddel vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Mottatt utbytte/ overskudd fra selskapene inntektsføres som finansinntekt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Ihht god regnskapsskikk for små foretak velger man å ikke balanseføre utsatt skattefordel.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.



Bjørk Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og andre selskaper

Selskap	Eierandel	Anskaff.kost	Bokført verdi
Sysco AS	30%	906 913	906 913
Industritunet AS	26,10%	8 180 127	8 180 127
PK Gruppen AS	14,80%	54 291 834	54 291 834
Hellebæk AS	21,90%	5 197 650	5 197 650
Cycled Technologies AS	1,01%	541 851	541 851
Vardalife AS	0,83%	750 000	750 000
Sum		<u>69 868 375</u>	<u>69 868 375</u>

Note 4 - Aksjer og andeler i andre markedsbaserte selskaper

Selskap	Bokført verdi	Markedsverdi
Finansielle Instrumenter	8 162 985	8 940 796

Aksjer og andeler vurdert som omløpsmiddel er bokført etter laveste verdi av anskaffelseskost og markedsverdi. Verdiendringen føres som finanspost.

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	46 753	240 042
Korrigerende feil betalbar skatt i fjor	1 073	0
Endring utsatt skatt	<u>141 899</u>	<u>0</u>
Årets totale skattekostnad	<u>189 725</u>	<u>240 042</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	6 097 975	7 421 380
Permanente forskjeller	8 188	6 543
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	454 192	2 555
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	178 995	143 824
Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	0	1 122 407
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-5 845 264	-3 618 975
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	-121 525	-1 421 988
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-408 488	-1 326 155
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-147 230	-1 233 614
Skattemessig underskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	<u>-4 604</u>	<u>-4 876</u>
Årets skattegrunnlag	<u>212 239</u>	<u>1 091 101</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	46 693	240 042



Bjørk Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Oversikt over midlertidige forskjeller	2021	2020
Resultatforskjeller på andeler i selskap med deltakerfastsetting	644 994	-1 017 119
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	0	-1 017 119
Sum	644 994	0
22 % Utsatt skatt	141 899	0

I henhold til god regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel ikke balanseført.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	78 033 906	78 133 906
Årsresultat	0	5 908 250	5 908 250
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	-5 000 000	-5 000 000
Egenkapital 31.12.	100 000	78 942 156	79 042 156

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1	100 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bjørn Kristiansen	1	100 %	100 %



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bjørk Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørk Eiendom AS som 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 30. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Terje Langedok
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KTEVW-CI4ML-8DAJE-YF5EI-8ESU5-0GV46



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-30 14:58:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KTEVW-CI4ML-8DAJE-YF5EI-8ESU5-0GV46

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Bjørk Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Investeringer i aksjer og andeler

Investeringer i aksjer og andeler klassifisert som anleggsmiddel vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Mottatt utbytte/ overskudd fra selskapene inntektsføres som finansinntekt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Ihht god regnskapsskikk for små foretak velger man å ikke balanseføre utsatt skattefordel.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.



Bjørk Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og andre selskaper

Selskap	Eierandel	Anskaff.kost	Bokført verdi
Sysco AS	30%	906 913	906 913
Industritunet AS	26,10%	8 180 127	8 180 127
PK Gruppen AS	14,80%	54 291 834	54 291 834
Hellebæk AS	21,90%	5 197 650	5 197 650
Cycled Technologies AS	1,01%	541 851	541 851
Vardalife AS	0,83%	750 000	750 000
Sum		<u>69 868 375</u>	<u>69 868 375</u>

Note 4 - Aksjer og andeler i andre markedsbaserte selskaper

Selskap	Bokført verdi	Markedsverdi
Finansielle Instrumenter	8 162 985	8 940 796

Aksjer og andeler vurdert som omløpsmiddel er bokført etter laveste verdi av anskaffelseskost og markedsverdi. Verdiendringen føres som finanspost.

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	46 753	240 042
Korrigerende feil betalbar skatt i fjor	1 073	0
Endring utsatt skatt	<u>141 899</u>	<u>0</u>
Årets totale skattekostnad	<u>189 725</u>	<u>240 042</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	6 097 975	7 421 380
Permanente forskjeller	8 188	6 543
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	454 192	2 555
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	178 995	143 824
Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	0	1 122 407
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-5 845 264	-3 618 975
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	-121 525	-1 421 988
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-408 488	-1 326 155
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-147 230	-1 233 614
Skattemessig underskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	<u>-4 604</u>	<u>-4 876</u>
Årets skattegrunnlag	<u>212 239</u>	<u>1 091 101</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	46 693	240 042



Bjørk Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Resultatforskjeller på andeler i selskap med deltakerfastsetting	644 994	-1 017 119
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	0	-1 017 119
Sum	644 994	0
22 % Utsatt skatt	141 899	0

I henhold til god regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel ikke balanseført.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	78 033 906	78 133 906
Årsresultat	0	5 908 250	5 908 250
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	-5 000 000	-5 000 000
Egenkapital 31.12.	100 000	78 942 156	79 042 156

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1	100 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bjørn Kristiansen	1	100 %	100 %