



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 588 600  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØLSTAD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bjølstad Brygge  
Verkstedveien 4  
1671 KRÅKERØY

### 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: Per Bjar  
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, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		601 810	574 234
Annen driftsinntekt		6 410 723	2 739 971
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 012 533</b>	<b>3 314 205</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		20 033	1 375
Lønnskostnad	1, 2	690 013	695 470
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	630 848	671 884
Annen driftskostnad		1 508 101	1 165 108
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 848 995</b>	<b>2 533 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 163 537</b>	<b>780 367</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			41
Annen finansinntekt		23 864	26 313
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 864</b>	<b>26 354</b>
Annen rentekostnad		584 486	648 366
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>584 486</b>	<b>648 366</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-560 622</b>	<b>-622 012</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 602 915</b>	<b>158 355</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5, 6	794 531	11 841
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 808 384</b>	<b>146 514</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 808 384</b>	<b>146 514</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra fond			146 514
Annen egenkapital		2 808 384	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 808 384</b>	<b>146 514</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			128 820
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>128 820</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	50 226 387	54 478 157
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	6 300	10 333
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>50 232 687</b>	<b>54 488 490</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 232 687</b>	<b>54 617 310</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		158 885	2 076 381
Andre fordringer	8	2 211	415 342
<b>Sum fordringer</b>		<b>161 096</b>	<b>2 491 723</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		3 000 000	2 000 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>3 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		168 607	164 640
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>168 607</b>	<b>164 640</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 329 703</b>	<b>4 656 363</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 562 390</b>	<b>59 273 673</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000,00)		500 000	500 000
Overkurs		2 000	2 000
Annen innskutt egenkapital		11 979 520	11 979 520
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 481 520</b>	<b>12 481 520</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 245 121	1 436 737
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 245 121</b>	<b>1 436 737</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 726 641</b>	<b>13 918 257</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	245 397	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>245 397</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	26 750 000	26 946 700
Øvrig langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 750 000</b>	<b>26 946 700</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 995 397</b>	<b>26 946 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 039	406 918
Betalbar skatt	6	420 314	563 556
Skyldige offentlige avgifter		51 600	38 303
Kortsiktig konserngjeld	7	8 621 984	9 101 483
Annen kortsiktig gjeld		739 413	8 298 456
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 840 351</b>	<b>18 408 716</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 835 748</b>	<b>45 355 416</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 562 390</b>	<b>59 273 673</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 742408

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 588 600  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØLSTAD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bjølstad Brygge  
Verkstedveien 4  
1671 KRÅKERØY

#### 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: Per Bjar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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, 30.07.2022

---

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: 985 588 600  
BJØLSTAD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		601 810	574 234
Annen driftsinntekt		6 410 723	2 739 971
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 012 533</b>	<b>3 314 205</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		20 033	1 375
Lønnskostnad	1, 2	690 013	695 470
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	630 848	671 884
Annen driftskostnad		1 508 101	1 165 108
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 848 995</b>	<b>2 533 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 163 537</b>	<b>780 367</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			41
Annen finansinntekt		23 864	26 313
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 864</b>	<b>26 354</b>
Annen rentekostnad		584 486	648 366
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>584 486</b>	<b>648 366</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-560 622</b>	<b>-622 012</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5, 6	794 531	11 841
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 808 384</b>	<b>146 514</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 808 384</b>	<b>146 514</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra fond			146 514
Annen egenkapital		2 808 384	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 808 384</b>	<b>146 514</b>



Organisasjonsnr: 985 588 600  
BJØLSTAD EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 128 820  
Sum immaterielle eiendeler 128 820

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 50 226 387 54 478 157  
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. 3 6 300 10 333  
Sum varige driftsmidler 3 50 232 687 54 488 490

Sum anleggsmidler 50 232 687 54 617 310

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 158 885 2 076 381  
Andre fordringer 8 2 211 415 342  
Sum fordringer 161 096 2 491 723

##### Investeringer

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter 3 000 000 2 000 000  
Sum investeringer 3 000 000 2 000 000

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 168 607 164 640  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 168 607 164 640

Sum omløpsmidler 3 329 703 4 656 363

SUM EIENDELER 53 562 390 59 273 673

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000,00) 500 000 500 000  
Overkurs 2 000 2 000



Annen innskutt egenkapital		11 979 520	11 979 520
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 481 520</b>	<b>12 481 520</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 245 121	1 436 737
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 245 121</b>	<b>1 436 737</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 726 641</b>	<b>13 918 257</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	245 397	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>245 397</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	26 750 000	26 946 700
Øvrig langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 750 000</b>	<b>26 946 700</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 995 397</b>	<b>26 946 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 039	406 918
Betalbar skatt	6	420 314	563 556
Skyldige offentlige avgifter		51 600	38 303
Kortsiktig konserngjeld	7	8 621 984	9 101 483
Annen kortsiktig gjeld		739 413	8 298 456
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 840 351</b>	<b>18 408 716</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 835 748</b>	<b>45 355 416</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 562 390</b>	<b>59 273 673</b>



Organisasjonsnr: 985 588 600  
BJØLSTAD EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

## Note

2

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	600000.00	600000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	84600.00	81803.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5413.00	13667.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	690013.00	695470.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	61992608.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2348886.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-7016241.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	57325253.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-7092566.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	50232687.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-630848.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

## Note

7



Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8621984.00	9101483.00

<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

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
26750000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
50232687.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført



**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

**Note**

8

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Resultatregnskap for 2021 BJØLSTAD EIENDOM AS

	Note	2021	2020
Salgsinntekt		601 810	574 234
Annen driftsinntekt		6 410 723	2 739 971
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 012 533</b>	<b>3 314 205</b>
Varekostnad		(20 033)	(1 375)
Lønnskostnad	1, 2	(690 013)	(695 470)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	(630 848)	(671 884)
Annen driftskostnad		(1 508 101)	(1 165 108)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(2 848 995)</b>	<b>(2 533 837)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 163 537</b>	<b>780 367</b>
Annen renteinntekt		0	41
Annen finansinntekt		23 864	26 313
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 864</b>	<b>26 354</b>
Annen rentekostnad		(584 486)	(648 366)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(584 486)</b>	<b>(648 366)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(560 622)</b>	<b>(622 012)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 602 915</b>	<b>158 355</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5, 6	(794 531)	(11 841)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 808 384</b>	<b>146 514</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 808 384</b>	<b>146 514</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføringer til/fra fond		0	146 514
Annen egenkapital		2 808 384	0
<b>Sum</b>		<b>2 808 384</b>	<b>146 514</b>



**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**BJØLSTAD EIENDOM AS**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	128 820
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>128 820</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	50 226 387	54 478 157
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	6 300	10 333
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>50 232 687</b>	<b>54 488 490</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 232 687</b>	<b>54 617 310</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		158 885	2 076 381
Andre fordringer	8	2 211	415 342
<b>Sum fordringer</b>		<b>161 096</b>	<b>2 491 723</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		3 000 000	2 000 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>3 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		168 607	164 640
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>168 607</b>	<b>164 640</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 329 703</b>	<b>4 656 363</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>53 562 390</b>	<b>59 273 673</b>



## Balanse pr. 31. desember 2021 BJØLSTAD EIENDOM AS

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000,00)		500 000	500 000
Overkurs		2 000	2 000
Annen innskutt egenkapital		11 979 520	11 979 520
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 481 520</b>	<b>12 481 520</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 245 121	1 436 737
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 245 121</b>	<b>1 436 737</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 726 641</b>	<b>13 918 257</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	245 397	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>245 397</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	26 750 000	26 946 700
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 750 000</b>	<b>26 946 700</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 995 397</b>	<b>26 946 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 039	406 918
Betalbar skatt	6	420 314	563 556
Skyldige offentlige avgifter		51 600	38 303
Kortsiktig konserngjeld	7	8 621 984	9 101 483
Annen kortsiktig gjeld		739 413	8 298 456
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 840 351</b>	<b>18 408 716</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 835 748</b>	<b>45 355 416</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>53 562 390</b>	<b>59 273 673</b>

Fredrikstad, 30. juni 2022  
I Styret for Bjølstad Eiendom AS

Per Gunnar Bjar  
Styrets leder / Daglig leder



## Noter 2021

### BJØLSTAD EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

##### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

#### Note 2 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	600 000	600 000
Arbeidsgiveravgift	84 600	81 803
Andre ytelser	5 413	13 667
<b>Sum</b>	<b>690 013</b>	<b>695 470</b>



## Note 3 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	61 992 608
Tilgang i året	2 348 886
Avgang i året	(7 016 241)
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>57 325 253</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(7 092 566)
<b>Balansført verdi 31.12.2021</b>	<b>50 232 687</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(630 848)

## Note 4 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	26 750 000
Balansført verdi av de pantsatte eiendeler	50 232 687

## Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(390 678)	1 486 335	(1 877 013)
Omløpsmidler	(250 000)	(415 000)	165 000
Gevinst- og tapskonto	55 130	44 104	11 026
Sum midlertidige forskjeller	(585 548)	1 115 439	(1 700 987)
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>(128 820)</b>	<b>245 397</b>	<b>(374 217)</b>

## Note 6 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	3 602 915	158 355
Konsernbidrag		2 000 000
+/- Permanente forskjeller	8 590	(104 535)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 700 987)	507 796
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 910 518</b>	<b>2 561 616</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	420 314	563 556
Sum	420 314	563 556
+/- Endring i utsatt skatt	374 217	(111 715)
+/- Skatt på konsernbidrag		(440 000)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>794 531</b>	<b>11 841</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	420 314	563 556
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>420 314</b>	<b>563 556</b>



**Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap mv.**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	8 621 984	9 101 483

**Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer**

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Fredrikstad - Råde



Til generalforsamlingen i Bjølstad Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bjølstad Eiendom AS` sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2.808.384. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat 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 of Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants, 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

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

Fredrikstad  
Øst-Revisjon AS  
Org nr 921 595 336  
Kråkerøyveien 2 A  
1671 Kråkerøy

Råde  
Øst-Revisjon BFT AS  
Org nr 918 493 794  
Mosseveien 60  
1640 Råde



ØST-REVISJON AS

Hjemmeside  
ost-revisjon.com  
Side 1 av 2



**Revisors oppgaver og plikter**

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Fredrikstad, 30.06.2022  
**Øst-Revisjon AS**  
Org.nr. 921 595 336

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Marianne Munch  
Statsautorisert revisor

---

Fredrikstad  
**Øst-Revisjon AS**  
Org nr 921 595 336  
Kråkerøyveien 2 A  
1671 Kråkerøy

Råde  
**Øst-Revisjon BFT AS**  
Org nr 918 493 794  
Mosseveien 60  
1640 Råde



**Hjemmeside**  
ost-revisjon.com  
Side 2 av 2



## Noter 2021

### BJØLSTAD EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

#### Note 2 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	600 000	600 000
Arbeidsgiveravgift	84 600	81 803
Andre ytelser	5 413	13 667
<b>Sum</b>	<b>690 013</b>	<b>695 470</b>



## Note 3 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	61 992 608
Tilgang i året	2 348 886
Avgang i året	(7 016 241)
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>57 325 253</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(7 092 566)
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>	<b>50 232 687</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(630 848)

## Note 4 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	26 750 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	50 232 687

## Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(390 678)	1 486 335	(1 877 013)
Omløpsmidler	(250 000)	(415 000)	165 000
Gevinst- og tapskonto	55 130	44 104	11 026
Sum midlertidige forskjeller	(585 548)	1 115 439	(1 700 987)
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>(128 820)</b>	<b>245 397</b>	<b>(374 217)</b>

## Note 6 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	3 602 915	158 355
Konsernbidrag		2 000 000
+/- Permanente forskjeller	8 590	(104 535)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 700 987)	507 796
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 910 518</b>	<b>2 561 616</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	420 314	563 556
Sum	420 314	563 556
+/- Endring i utsatt skatt	374 217	(111 715)
+/- Skatt på konsernbidrag		(440 000)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>794 531</b>	<b>11 841</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	420 314	563 556
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>420 314</b>	<b>563 556</b>



**Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap mv.**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	8 621 984	9 101 483

**Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer**

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.