



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 939 237 720
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNDALÅSEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ringveien 26
3072 SANDE I VESTFOLD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ulsbøl Regnskap
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, 22.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	5 933 440	83 906
Sum kostnader		5 933 440	83 906
Driftsresultat		-5 933 440	-83 906
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		159	45
Sum finansinntekter		159	45
Annen finanskostnad		354	
Sum finanskostnader		354	
Netto finans		-195	45
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 933 635	-83 861
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 933 635	-83 861
Årsresultat		-5 933 635	-83 861
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 933 635	-83 861
Totalresultat		-5 933 635	-83 861
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 933 635	-83 861
Sum overføringer og disponeringer		-5 933 635	-83 861



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern		5 320 255	10 818 255
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler		5 350 255	10 848 255
Sum anleggsmidler		5 350 255	10 848 255
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	41 841 855	28 131 899
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			12 000
Sum fordringer			12 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		694 173	2 158 492
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		694 173	2 158 492
Sum omløpsmidler		42 536 028	30 302 392
SUM EIENDELER		47 886 283	41 150 647
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		6 271 596	337 961
Sum opptjent egenkapital		-6 271 596	-337 961
Sum egenkapital		-5 271 596	662 039
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 000 000	7 500 000
Langsiktig konserngjeld	4		
Ansvarlig lånekapital		13 100 000	13 100 000
Øvrig langsiktig gjeld		24 871 098	18 864 069
Sum annen langsiktig gjeld		47 971 098	39 464 069
Sum langsiktig gjeld		47 971 098	39 464 069
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 151 791	987 318
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		34 991	37 221
Sum kortsiktig gjeld		5 186 781	1 024 539
Sum gjeld		53 157 879	40 488 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 886 283	41 150 647



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 629685

Enheten

Organisasjonsnummer: 939 237 720
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNDALÅSEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ringveien 26
3072 SANDE I VESTFOLD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ulsbøl Regnskap
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, 12.07.2022

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: 939 237 720
BJØRNDALÅSEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	5 933 440	83 906
Sum kostnader		5 933 440	83 906
Driftsresultat		-5 933 440	-83 906
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		159	45
Sum finansinntekter		159	45
Annen finanskostnad		354	
Sum finanskostnader		354	
Netto finans		-195	45
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 933 635	-83 861
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 933 635	-83 861
Årsresultat		-5 933 635	-83 861
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 933 635	-83 861
Totalresultat		-5 933 635	-83 861
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 933 635	-83 861
Sum overføringer og disponeringer		-5 933 635	-83 861



Organisasjonsnr: 939 237 720
BJØRNDALÅSEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern		5 320 255	10 818 255
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler		5 350 255	10 848 255
Sum anleggsmidler		5 350 255	10 848 255
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	41 841 855	28 131 899
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			12 000
Sum fordringer			12 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		694 173	2 158 492
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		694 173	2 158 492
Sum omløpsmidler		42 536 028	30 302 392
SUM EIENDELER		47 886 283	41 150 647
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		6 271 596	337 961
Sum opptjent egenkapital		-6 271 596	-337 961



Sum egenkapital		-5 271 596	662 039
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	10 000 000	7 500 000
Langsiktig konserngjeld	4		
Ansvarlig lånekapital		13 100 000	13 100 000
Øvrig langsiktig gjeld		24 871 098	18 864 069
Sum annen langsiktig gjeld		47 971 098	39 464 069
Sum langsiktig gjeld		47 971 098	39 464 069
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 151 791	987 318
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		34 991	37 221
Sum kortsiktig gjeld		5 186 781	1 024 539
Sum gjeld		53 157 879	40 488 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 886 283	41 150 647



Organisasjonsnr: 939 237 720
BJØRNDALÅSEN UTVIKLING 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

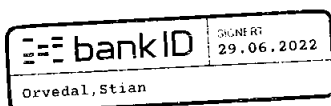
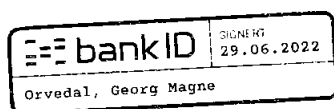
Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Dette dokumentet er behandlet gjennom Kundesjekk – på vegne av **ULSBØL REGNSKAP**

off regnskap Bjørndalåsen Utvikling AS

Signert av følgende



Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankId



Årsregnskap 2021

Bjørndalåsen Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 939 237 720



Resultatregnskap			
Bjørndalåsen Utvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	5 933 440	83 906
Sum driftskostnader		5 933 440	83 906
Driftsresultat		-5 933 440	-83 906
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		159	45
Annen finanskostnad		354	0
Resultat av finansposter		-195	45
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 933 635	-83 861
Ordinært resultat		-5 933 635	-83 861
Årsresultat		-5 933 635	-83 861
Overføringer			
Overført til udekket tap		5 933 635	83 861
Sum overføringer		-5 933 635	-83 861



Balanse			
Bjørndalåsen Utvikling AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern		5 320 255	10 818 255
Sum finansielle anleggsmidler		5 350 255	10 848 255
Sum anleggsmidler		5 350 255	10 848 255
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	3	41 841 855	28 131 899
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	12 000
Sum fordringer		0	12 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		694 173	2 158 492
Sum omløpsmidler		42 536 028	30 302 392
Sum eiendeler		47 886 283	41 150 647



Balanse			
Bjørndalåsen Utvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-6 271 596	-337 961
Sum opptjent egenkapital		-6 271 596	-337 961
Sum egenkapital		-5 271 596	662 039
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån		13 100 000	13 100 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 000 000	7 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		24 871 098	18 864 069
Sum annen langsiktig gjeld		47 971 098	39 464 069
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 151 791	987 318
Annen kortsiktig gjeld		34 991	37 221
Sum kortsiktig gjeld		5 186 781	1 024 539
Sum gjeld		53 157 879	40 488 608
Sum egenkapital og gjeld		47 886 283	41 150 647
Sande i Vestfold, 29.06.2022 Styret i Bjørndalåsen Utvikling AS			
_____ Georg Orvedal Styrets leder / daglig leder		_____ Leif Helling styremedlem	
_____ Stian Orvedal styremedlem		_____ Kristense Helling styremedlem	
Bjørndalåsen Utvikling AS		Side 4	



Regnskapsprinsipper

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

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 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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Varer

Anlegg under utførelse regnskapsføres etter fullført kontrakts metode. Påløpte kontraktskostnader (anskaffelseskost) balanseføres som omløpsmiddel (varer i arbeid)..

Note 1 Antall ansatte

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-5 933 635	-83 861
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	5 880 000	0
Skattepliktig inntekt	-53 635	-83 861



Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Fordringer	-5 880 000	0	5 880 000
Sum	-5 880 000	0	5 880 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-821 791	-768 155	53 635
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 701 790	768 155	-5 933 635
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 474 394	-168 994	1 305 400

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Varebeholdning / anlegg under utførelse

Posten gjelder påløpte balanseførte kostnader knyttet til prosjektutvikling og opparbeidelse av infrastruktur knyttet til selskapets boligområde.

	2021	2020
Offentlig infrastruktur	15 993 871	5 416 533
Prosjektutvikling boligområde	9 028 765	6 146 981
<u>Eiendommer</u>	<u>16 819 219</u>	<u>16 568 385</u>
Sum	41 841 855	28 131 899

Note 4 Fordringer og gjeld

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 10 000 000. Lånet forfaller i sin helhet i 2023. Eiendom anskaffet til prosjektet er stilt som pant for lånet, balanseført verdi utgjør kr. 6 812 530. I tillegg har selskapets aksjonærer stilt solidarisk selvskyldnerkausjon på kr 3 000 000.

Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et underskudd på kr. -5 933 635 etter skatt, mot kr. -83 861 i 2020.

Underskuddet skyldes i hovedsak nedskrivning av fordring på datterselskap som har hatt negative resultater fra utbyggingsprosjekt. Forventede positive resultater i 2022 og kommende år vil gi mulighet til å utnytte fordringen via konsernbidrag.

Prosjektering og utbygging av infrastruktur vedrørende utbyggingsprosjektet i Holmestrand kommune er i full gang. Bokførte varer i arbeid er i sin helhet knyttet til dette prosjektet. Uavhengige parter har vurdert at prosjektet har vesentlige merverdier som vil bli realisert de kommende årene. Samarbeidsavtaler og salgavtaler med utbyggere er inngått og flere er under arbeid. Dette vil gi selskapet tilførsel av frisk kapital i 2022.



Selskapet har langsiktig gjeld til aksjonærene, disse står tilbake for annen gjeld og sikrer at fortsatt drift ikke vil medføre risiko for øvrige leverandører.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
Bjørndalåsen Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjørndalåsen Utvikling AS som viser et underskudd på kr 5 933 635. 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 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.

Styrets og daglig leders 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 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.

Tel • +47 22 78 28 00 • www.pkf.no

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisornr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS

PKF

Revisjon &
rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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>

Oslo, 29. juni 2022

PKF REVISJON AS


Barbro Hanekamhaug
statsautorisert revisor