



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 897 465 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNHOLTIA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Aas Gaard
1488 HAKADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Nils Thomas Fearnley
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 04.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	954 643	271 261
Sum kostnader		954 643	271 261
Driftsresultat		-954 643	-271 261
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2	
Sum finansinntekter		2	
Annen finanskostnad		440 412	228 572
Sum finanskostnader		440 412	228 572
Netto finans		-440 410	-228 572
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 395 053	-499 833
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-306 911	-109 963
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 088 142	-389 870
Årsresultat		-1 088 142	-389 870
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-1 088 141	-389 870
Sum overføringer og disponeringer		-1 088 141	-389 870



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Rettigheter, opsjoner o.l.	3	2 000 000	2 000 000
Utsatt skattefordel	5	705 914	399 003
Sum immaterielle eiendeler		2 705 914	2 399 003
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 519 945	3 611 631
Sum varige driftsmidler		10 519 945	3 611 631
Sum anleggsmidler		13 225 859	6 010 634
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		13 225 859	6 010 634
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	111 100	111 100
Overkurs	6	1 488 900	1 488 900
Sum innskutt egenkapital		1 600 000	1 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-2 492 788	-1 404 647
Sum opptjent egenkapital		-2 492 788	-1 404 647
Sum egenkapital		-892 788	195 353
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	4	7 366 984	3 645 755
Sum annen langsiktig gjeld		11 366 984	3 645 755
Sum langsiktig gjeld		11 366 984	3 645 755
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 313 245	2 054 554
Leverandørgjeld		414 848	114 972
Annen kortsiktig gjeld		23 570	
Sum kortsiktig gjeld		2 751 663	2 169 526
Sum gjeld		14 118 647	5 815 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 225 859	6 010 634



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 279710

Enheten

Organisasjonsnummer: 897 465 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNHOLTLLIA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Aas Gaard
1488 HAKADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Nils Thomas Fearnley
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 10.06.2021



Organisasjonsnr: 897 465 272
BJØRNHOLTILIA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	954 643	271 261
Sum kostnader		954 643	271 261
Driftsresultat		-954 643	-271 261
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2	
Sum finansinntekter		2	
Annen finanskostnad		440 412	228 572
Sum finanskostnader		440 412	228 572
Netto finans		-440 410	-228 572
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 395 053	-499 833
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-306 911	-109 963
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 088 142	-389 870
Årsresultat		-1 088 142	-389 870
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-1 088 141	-389 870
Sum overføringer og disponeringer		-1 088 141	-389 870



Organisasjonsnr: 897 465 272
BJØRNHOLTILIA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Rettigheter, opsjoner o.l.	3	2 000 000	2 000 000
Utsatt skattefordel	5	705 914	399 003
Sum immaterielle eiendeler		2 705 914	2 399 003
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 519 945	3 611 631
Sum varige driftsmidler		10 519 945	3 611 631
Sum anleggsmidler		13 225 859	6 010 634
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		13 225 859	6 010 634
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	111 100	111 100
Overkurs	6	1 488 900	1 488 900
Sum innskutt egenkapital		1 600 000	1 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-2 492 788	-1 404 647
Sum opptjent egenkapital		-2 492 788	-1 404 647
Sum egenkapital		-892 788	195 353
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	4 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	4	7 366 984	3 645 755
Sum annen langsiktig gjeld		11 366 984	3 645 755
Sum langsiktig gjeld		11 366 984	3 645 755
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	2 313 245	2 054 554



Leverandørgjeld	414 848	114 972
Annen kortsiktig gjeld	23 570	
Sum kortsiktig gjeld	2 751 663	2 169 526
Sum gjeld	14 118 647	5 815 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 225 859	6 010 634



Organisasjonsnr: 897 465 272
BJØRNHOLTILIA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1111.00	100.00	111100.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fearnley Invest AS	744.00	66.97%	Ordinære aksjer
Fearnley Holding AS	200.00	18.00%	Ordinære aksjer
AP Holding AS	167.00	15.03%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1111.00	100.00%

Styreleder Nils Thomas Fearnley eier alle aksjene i Fearnley Invest AS. Styremedlem Anstein Nicolay Fearnley eier alle aksjene i Fearnley Holding AS. Styremedlem Bernt Fredriksen eier alle aksjene i AP Holding AS.

Note

2

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til andre ledende personer



<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder			
Styret			
Styret			

Selskapet har ikke ansatte, og er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18200.00	18200.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14950.00	8450.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	33150.00	26650.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Ole Tom Lie
statsautorisert revisor

Postadresse; Solveien 14, 1482 Nittedal
Besøksadresse; Dronningens gate 6, Oslo

Mobil; + 47 48 00 29 67
E-post: ole.tom@lierevisjon.no
Org.nr. 885 993 362 MVA

Til generalforsamlingen i
Bjørnholdtia Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Bjørnholdtia Utvikling AS** sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 1 088 142. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 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>



Ole Tom Lie
Statsautorisert revisor

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Nittedal, den 6. mai 2021

Ole Tom Lie
Statsautorisert revisor





Bjørnholtia Utvikling AS

Org.nr: 897 465 272

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Immaterielle eiendeler

Immaterielle verdier aktiveres i den grad de representerer en verdi for selskapet. Immaterielle eiendeler er gjenstand for løpende verdivurdering, og vil bli vurdert avskrevet over eiendelens forventede økonomiske levetid eller nedskrevet i samsvar med den verdivurdering selskapet foretar.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Bjørnholtia Utvikling AS

Org.nr: 897 465 272

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Styret	0	0	0

Selskapet har ikke ansatte, og er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020	2019
Revisjon	18 200	18 200
Andre tjenester	14 950	8 450

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Immaterielle eiendeler og aktiverte kostnader

	Utviklingskostn.	Rettigheter
Anskaffelseskost pr 01.01.	3 611 631	2 000 000
Prosjektutviklingskostnader	6 908 314	0
Anskaffelseskost 31.12.	10 519 945	2 000 000
Balanseført verdi pr.31.12.	10 519 945	2 000 000

Selskapet inngikk i 2011 en opsjonsavtale med Nils Thomas Fearnley, Young Fearnley Aas Gaard, om retten til å utvikle eiendommen Bjørnholtia i Hakadal til boligformål.

Det er i årene fra 2012 til og med 2020 aktivert utviklingskostnader knyttet til innledende arbeid med utvikling av område. Disse kostnadene er tenkt kostnadsført når prosjektet blir realisert.

Fremdriften i prosjektet er noe forsinket ift hva man håpet, men man forventer at prosjektet i løpet av de nærmeste årene vil komme over i en ny fase.



Bjørnholtia Utvikling AS

Org.nr: 897 465 272

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld</i>	2020	2019
Langsiktige lån fra aksjonærer	-7 366 985	-3 645 755
Gjeldsbrevlån Sparebank 1	-4 000 000	0
Sum	<u>-11 366 985</u>	<u>-3 645 755</u>

<i>Kortsiktig gjeld</i>	2020	2019
Kassekreditt i Sparebank 1	-2 313 245	-2 054 554

Langsiktig gjeld til aksjonærer består pr 31.12.2020 av tre lån fra selskapets tre aksjonærer. Langsiktige lån er renteberegnet.

Gjeldsbrevlån og kassekreditt, med en ramme på kr 2 300 000, er sikret med pant i hovedaksjonærs faste eiendommer.

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Endring utsatt skatt	-306 911	-109 963
Årets totale skattekostnad	<u>-306 911</u>	<u>-109 963</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 395 052	-499 833
Årets skattegrunnlag	<u>-1 395 052</u>	<u>-499 833</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 208 702	-1 813 650
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-3 208 702</u>	<u>-1 813 650</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-705 914	-399 003



Bjørnholtlia Utvikling AS

Org.nr: 897 465 272

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	111 100	1 488 900	-1 404 647	195 353
Årsresultat	0	0	-1 088 141	-1 088 141
Egenkapital 31.12.	111 100	1 488 900	-2 492 788	-892 788

Note 7 - Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt og årsregnskapet for 2020 avlegges med en negativ egenkapital. Selskapets aksjonærer har frem til nå finansiert oppstarten av selskapet og vil også i fremtiden sikre nødvendig tilførsel av kapital.

Selskapet er ikke påvirket av den pågående korona situasjonen.

Styret mener at det er betydelig potensiale i utbyggingsprosjektet og at det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 111	100	111 100

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Fearnley Invest AS	744	66,97 %	66,97 %
Fearnley Holding AS	200	18,00 %	18,00 %
AP Holding AS	167	15,03 %	15,03 %
Sum	1 111	100,00 %	100,00 %

Styreleder Nils Thomas Fearnley eier alle aksjene i Fearnley Invest AS.

Styremedlem Anstein Nicolay Fearnley eier alle aksjene i Fearnley Holding AS.

Styremedlem Bernt Fredriksen eier alle aksjene i AP Holding AS.