



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 888 633
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRKÅSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Finstadhagan 7
1930 AURSKOG

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: Beate Stenby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

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, 17.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		30 682 910	
Sum inntekter		30 682 910	
Kostnader			
Varekostnad		26 444 076	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	82 143	23 138
Sum kostnader		26 526 219	23 138
Driftsresultat		4 156 691	-23 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 663	335
Sum finansinntekter		2 663	335
Annen rentekostnad		1 355	77
Sum finanskostnader		1 355	77
Netto finans		1 308	258
Ordinært resultat før skattekostnad		4 157 999	-22 880
Skattekostnad på ordinært resultat	2	914 760	-694 203
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 243 239	671 323
Årsresultat		3 243 239	671 323
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 243 239	671 323
Totalresultat		3 243 239	671 323
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 243 239	671 323
Sum overføringer og disponeringer	3	3 243 239	671 323



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		694 203
Sum immaterielle eiendeler			694 203
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		0	694 203
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	102 511 755	45 385 728
Fordringer			
Kundefordringer	6	32 342 691	
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer	5	32 342 691	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		500 923	7 000 335
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		500 923	7 000 335
Sum omløpsmidler		135 355 370	52 386 063
SUM EIENDELER		135 355 370	53 080 266
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	6 500 000	6 500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		7 500 000	7 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	781 974	-2 461 265
Sum opptjent egenkapital		781 974	-2 461 265
Sum egenkapital		8 281 974	5 038 735
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	220 557	
Sum avsetninger for forpliktelser		220 557	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	2 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		2 000 000	
Sum langsiktig gjeld		2 220 557	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	120 278 967	44 322 420
Leverandørgjeld	5	4 573 872	651 516
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			19 750
Annen kortsiktig gjeld			3 047 845
Sum kortsiktig gjeld		124 852 839	48 041 531
Sum gjeld		127 073 396	48 041 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		135 355 370	53 080 266
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 599996

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 888 633
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRKÅSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Finstadhagan 7
1930 AURSKOG

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: Beate Stenby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

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, 11.08.2021



Organisasjonsnr: 989 888 633
BJØRKÅSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		30 682 910	
Sum inntekter		30 682 910	
Kostnader			
Varekostnad		26 444 076	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	82 143	23 138
Sum kostnader		26 526 219	23 138
Driftsresultat		4 156 691	-23 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 663	335
Sum finansinntekter		2 663	335
Annen rentekostnad		1 355	77
Sum finanskostnader		1 355	77
Netto finans		1 308	258
Ordinært resultat før skattekostnad		4 157 999	-22 880
Skattekostnad på ordinært resultat	2	914 760	-694 203
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 243 239	671 323
Årsresultat		3 243 239	671 323
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 243 239	671 323
Totalresultat		3 243 239	671 323
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 243 239	671 323
Sum overføringer og disponeringer	3	3 243 239	671 323



Organisasjonsnr: 989 888 633
BJØRKÅSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		694 203
Sum immaterielle eiendeler			694 203

Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler	6		
-------------------------	---	--	--

Andre langsiktige fordringer	5		
------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		0	694 203
-------------------	--	---	---------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	6	102 511 755	45 385 728
-----------	---	-------------	------------

Fordringer

Kundefordringer	6	32 342 691	
-----------------	---	------------	--

Andre kortsiktige fordringer	5		
------------------------------	---	--	--

Sum fordringer	5	32 342 691	
----------------	---	------------	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		500 923	7 000 335
-------------------------------	--	---------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		500 923	7 000 335
---	--	---------	-----------

Sum omløpsmidler		135 355 370	52 386 063
------------------	--	-------------	------------

SUM EIENDELER		135 355 370	53 080 266
---------------	--	-------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	1 000 000	1 000 000
--------------	------	-----------	-----------

Overkurs	3	6 500 000	6 500 000
----------	---	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		7 500 000	7 500 000
--------------------------	--	-----------	-----------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	781 974	-2 461 265
-------------------	---	---------	------------

Sum opptjent egenkapital		781 974	-2 461 265
--------------------------	--	---------	------------

Sum egenkapital		8 281 974	5 038 735
-----------------	--	-----------	-----------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	220 557	
Sum avsetninger for forpliktelser		220 557	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	2 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		2 000 000	
Sum langsiktig gjeld		2 220 557	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	120 278 967	44 322 420
Leverandørgjeld	5	4 573 872	651 516
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			19 750
Annen kortsiktig gjeld			3 047 845
Sum kortsiktig gjeld		124 852 839	48 041 531
Sum gjeld		127 073 396	48 041 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		135 355 370	53 080 266
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 989 888 633
BJØRKÅSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020 Bjørkåsen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 888 633



Resultatregnskap

Bjørkåsen Eiendom AS

	Note	2020	2019
Salgsinntekt		30 682 910	0
Sum driftsinntekter		30 682 910	0
Varekostnad		26 444 076	0
Annen driftskostnad	1	82 143	23 138
Sum driftskostnader		26 526 219	23 138
Driftsresultat		4 156 691	-23 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 663	335
Annen rentekostnad		1 355	77
Resultat av finansposter		1 308	258
Ordinært resultat før skattekostnad		4 157 999	-22 880
Skattekostnad på ordinært resultat	2	914 760	-694 203
Ordinært resultat		3 243 239	671 323
Årsresultat		3 243 239	671 323
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 243 239	671 323
Sum overføringer	3	3 243 239	671 323



Balanse Bjørkåsen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Utsatt skattefordel	2	0	694 203
Sum immaterielle eiendeler		0	694 203
Sum anleggsmidler		0	694 203
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	6	102 511 755	45 385 728
Kundefordringer	6	32 342 691	0
Sum fordringer	5	32 342 691	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		500 923	7 000 335
Sum omløpsmidler		135 355 370	52 386 063
Sum eiendeler		135 355 370	53 080 266



Balanse

Bjørkåsen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	6 500 000	6 500 000
Sum innskutt egenkapital		7 500 000	7 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	781 974	-2 461 265
Sum opptjent egenkapital		781 974	-2 461 265
Sum egenkapital		8 281 974	5 038 735
Gjeld			
Utsatt skatt	2	220 557	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	2 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	120 278 967	44 322 420
Leverandørgjeld	5	4 573 872	651 516
Skyldig offentlige avgifter		0	19 750
Annen kortsiktig gjeld		0	3 047 845
Sum kortsiktig gjeld		124 852 839	48 041 531
Sum gjeld		127 073 396	48 041 531
Sum egenkapital og gjeld		135 355 370	53 080 266

Aurskog., 26.04.2021
Styret i Bjørkåsen Eiendom AS

Morthen Roar Bakke
styreleder

Bjørn Petter Bjørge
styremedlem

Tor Eivind Nordby Vik
styremedlem

Karl Martin Nordby
styremedlem



Regnskapsprinsipper - Små foretak

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Salg av varer og tjenester tas til inntekt etterhvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte, det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorarer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 66 456,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	33 000
Andre tjenester	33 456
Sum honorar til revisor	66 456



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	914 760	-694 203
Skattekostnad ordinært resultat	914 760	-694 203
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 157 999	-22 880
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-6 754 313	-809 418
Skattepliktig inntekt	-2 596 314	-832 298
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

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	7 563 731	809 418	-6 754 313
Sum	7 563 731	809 418	-6 754 313
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 561 201	-3 964 886	2 596 314
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	1 002 530	-3 155 468	-4 157 999
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	220 557	-694 203	-914 760

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2020	1 000 000	6 500 000	-2 461 265	5 038 735
Årets resultat			3 243 239	3 243 239
Pr. 31.12.2020	1 000 000	6 500 000	781 974	8 281 974

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	10	1 000 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Bakke AS	50 000	50 %
Nordby Eiendomsselskap AS	50 000	50 %



Sum	100 000	100 %
------------	----------------	--------------

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskaper

	2020	2019
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	4 310 607	412 529
Langsiktig gjeld		
Langsiktig gjeld til aksjonærer	2 000 000	0

Note 6 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2020	31.12.2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	120 278 967	44 322 420
Sum	120 278 967	44 322 420

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Lager av varer og annen beholdning	102 511 755	45 385 728
Kundefordringer	32 342 691	0
Sum	134 854 447	45 385 728

Pantsettelsen gjelder også for morselskapene Bakkegruppen AS og Varg AS.

Alle lån er byggelån, gjeldsposter med avtalt forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr. 31.12 kr 0.

Anlegg under utførelse består av prosjekter på Romerike og balanseføres til kostpris med tillegg av andel dekningsbidrag. Inntektsføring skjer i takt med beregnet fullføringsgrad samt antall solgte enheter.



Furusetgata 10
2050 Jessheim
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bjørkåsen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjørkåsen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende 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 International Standards on Auditing (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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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>



Uttalelse om andre 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Kristen Elstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FPCZ3-64X10-ALN45-MCJPK-83LSY-617KX



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."

Kristen Elstad

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-31 14:19:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: FPCZ3-64X10-ALNA5-MCJPK-83LSV-617KX

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>



 Legally signed by
Bjørn Petter Bjørge
26.04.2021

 Legally signed by
Morten Roar Bakke
26.04.2021

 Legally signed by
Karl Martin Nordby
04.05.2021

 Legally signed by
Tor Eivind Nordby Vik
04.05.2021

Årsregnskap 2020 Bjørkåsen Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 989 888 633



Resultatregnskap

Bjørkåsen Eiendom AS

	Note	2020	2019
Salgsinntekt		30 682 910	0
Sum driftsinntekter		30 682 910	0
Varekostnad		26 444 076	0
Annen driftskostnad	1	82 143	23 138
Sum driftskostnader		26 526 219	23 138
Driftsresultat		4 156 691	-23 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 663	335
Annen rentekostnad		1 355	77
Resultat av finansposter		1 308	258
Ordinært resultat før skattekostnad		4 157 999	-22 880
Skattekostnad på ordinært resultat	2	914 760	-694 203
Ordinært resultat		3 243 239	671 323
Årsresultat		3 243 239	671 323
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 243 239	671 323
Sum overføringer	3	3 243 239	671 323



Balanse Bjørkåsen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Utsatt skattefordel	2	0	694 203
Sum immaterielle eiendeler		0	694 203
Sum anleggsmidler		0	694 203
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	6	102 511 755	45 385 728
Kundefordringer	6	32 342 691	0
Sum fordringer	5	32 342 691	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		500 923	7 000 335
Sum omløpsmidler		135 355 370	52 386 063
Sum eiendeler		135 355 370	53 080 266



Balanse

Bjørkåsen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	6 500 000	6 500 000
Sum innskutt egenkapital		7 500 000	7 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	781 974	-2 461 265
Sum opptjent egenkapital		781 974	-2 461 265
Sum egenkapital		8 281 974	5 038 735
Gjeld			
Utsatt skatt	2	220 557	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	2 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	120 278 967	44 322 420
Leverandørgjeld	5	4 573 872	651 516
Skyldig offentlige avgifter		0	19 750
Annen kortsiktig gjeld		0	3 047 845
Sum kortsiktig gjeld		124 852 839	48 041 531
Sum gjeld		127 073 396	48 041 531
Sum egenkapital og gjeld		135 355 370	53 080 266

Aurskog., 26.04.2021
Styret i Bjørkåsen Eiendom AS

Morthen Roar Bakke
styreleder

Bjørn Petter Bjørgo
styremedlem

Tor Eivind Nordby Vik
styremedlem

Karl Martin Nordby
styremedlem



Regnskapsprinsipper - Små foretak

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Salg av varer og tjenester tas til inntekt etterhvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte, det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorarer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 66 456,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	33 000
Andre tjenester	33 456
Sum honorar til revisor	66 456



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	914 760	-694 203
Skattekostnad ordinært resultat	914 760	-694 203
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 157 999	-22 880
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-6 754 313	-809 418
Skattepliktig inntekt	-2 596 314	-832 298
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

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	7 563 731	809 418	-6 754 313
Sum	7 563 731	809 418	-6 754 313
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 561 201	-3 964 886	2 596 314
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	1 002 530	-3 155 468	-4 157 999
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	220 557	-694 203	-914 760

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2020	1 000 000	6 500 000	-2 461 265	5 038 735
Årets resultat			3 243 239	3 243 239
Pr. 31.12.2020	1 000 000	6 500 000	781 974	8 281 974

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	10	1 000 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Bakke AS	50 000	50 %
Nordby Eiendomsselskap AS	50 000	50 %



Sum	100 000	100 %
------------	----------------	--------------

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskaper

	2020	2019
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	4 310 607	412 529
Langsiktig gjeld		
Langsiktig gjeld til aksjonærer	2 000 000	0

Note 6 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2020	31.12.2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	120 278 967	44 322 420
Sum	120 278 967	44 322 420

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Lager av varer og annen beholdning	102 511 755	45 385 728
Kundefordringer	32 342 691	0
Sum	134 854 447	45 385 728

Pantsettelsen gjelder også for morselskapene Bakkegruppen AS og Varg AS.

Alle lån er byggelån, gjeldsposter med avtalt forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr. 31.12 kr 0.

Anlegg under utførelse består av prosjekter på Romerike og balanseføres til kostpris med tillegg av andel dekningsbidrag. Inntektsføring skjer i takt med beregnet fullføringsgrad samt antall solgte enheter.