



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 551 911
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNSVIKVEIEN 28 AS
Forretningsadresse: Sandviksveien 143
1337 SANDVIKA

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: Petter Christian Nissen-Lie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		40 044 396	
Annen driftsinntekt		100 000	
Sum inntekter		40 144 396	
Kostnader			
Varekostnad	3	39 643 322	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			16 200 000
Annen driftskostnad	2	125 240	32 231
Sum kostnader		39 768 563	16 232 231
Driftsresultat		375 834	-16 232 231
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			61
Sum finansinntekter			61
Annen rentekostnad	3	286 986	1 003 634
Sum finanskostnader		286 986	1 003 634
Netto finans		-286 986	-1 003 573
Ordinært resultat før skattekostnad		88 848	-17 235 804
Skattekostnad på ordinært resultat		-3 552 330	-220 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 641 178	-17 015 804
Årsresultat		3 641 178	-17 015 804
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 641 178	-17 015 804
Totalresultat		3 641 178	-17 015 804
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7, 7	3 641 178	-17 015 804
Sum overføringer og disponeringer		3 641 178	-17 015 804



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		87 426	1 320 096
Sum immaterielle eiendeler		87 426	1 320 096
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4		39 495 089
Sum varige driftsmidler			39 495 089
Sum anleggsmidler		87 426	40 815 185
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 688	
Sum fordringer		5 688	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 293	23 212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 293	23 212
Sum omløpsmidler		55 981	23 212
SUM EIENDELER		143 407	40 838 397
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		20 778 200	24 463 200
Sum innskutt egenkapital		20 878 200	24 563 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	20 734 793	24 375 971
Sum opptjent egenkapital		-20 734 793	-24 375 971
Sum egenkapital		143 407	187 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		35 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		5 650 000
Sum annen langsiktig gjeld			40 650 000
Sum langsiktig gjeld		0	40 650 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 168
Sum kortsiktig gjeld			1 168
Sum gjeld		0	40 651 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 407	40 838 397



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 482027

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 551 911
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNSVIKVEIEN 28 AS
Forretningsadresse: Sandviksveien 143
1337 SANDVIKA

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: Petter Christian Nissen-Lie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 912 551 911
BJØRNSVIKVEIEN 28 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		40 044 396	
Annen driftsinntekt		100 000	
Sum inntekter		40 144 396	
Kostnader			
Varekostnad	3	39 643 322	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			16 200 000
Annen driftskostnad	2	125 240	32 231
Sum kostnader		39 768 563	16 232 231
Driftsresultat		375 834	-16 232 231
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			61
Sum finansinntekter			61
Annen rentekostnad	3	286 986	1 003 634
Sum finanskostnader		286 986	1 003 634
Netto finans		-286 986	-1 003 573
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-3 552 330	-220 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 641 178	-17 015 804
Årsresultat		3 641 178	-17 015 804
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 641 178	-17 015 804
Totalresultat		3 641 178	-17 015 804
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7, 7	3 641 178	-17 015 804
Sum overføringer og disponeringer		3 641 178	-17 015 804



Organisasjonsnr: 912 551 911
BJØRNSVIKVEIEN 28 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 87 426 1 320 096
Sum immaterielle eiendeler 87 426 1 320 096

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 3, 4 39 495 089
Sum varige driftsmidler 39 495 089

Sum anleggsmidler 87 426 40 815 185

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 688
Sum fordringer 5 688

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 50 293 23 212
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 50 293 23 212

Sum omløpsmidler 55 981 23 212

SUM EIENDELER 143 407 40 838 397

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 100 000 100 000
Annen innskutt egenkapital 20 778 200 24 463 200
Sum innskutt egenkapital 20 878 200 24 563 200

Opptjent egenkapital

Udekket tap 7 20 734 793 24 375 971
Sum opptjent egenkapital -20 734 793 -24 375 971

Sum egenkapital 143 407 187 229

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4	35 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 650 000
Sum langsiktig gjeld	0	40 650 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		1 168
Sum kortsiktig gjeld		1 168
Sum gjeld	0	40 651 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	143 407	40 838 397



Organisasjonsnr: 912 551 911
BJØRNSVIKVEIEN 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



RESULTATREGNSKAP

BJØRNSVIKVEIEN 28 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		40 044 396	0
Annen driftsinntekt		100 000	0
Sum driftsinntekter		40 144 396	0
Varekostnad	3	39 643 322	0
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	16 200 000
Annen driftskostnad	2	125 240	32 231
Sum driftskostnader		39 768 563	16 232 231
Driftsresultat		375 834	-16 232 231
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	61
Annen rentekostnad	3	286 986	1 003 634
Resultat av finansposter		-286 986	-1 003 573
Ordinært resultat før skattekostnad		88 848	-17 235 804
Skattekostnad på ordinært resultat		-3 552 330	-220 000
Ordinært resultat		3 641 178	-17 015 804
Årsresultat		3 641 178	-17 015 804
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	7	3 641 178	0
Overført til udekket tap	7	0	17 015 804
Sum overføringer		3 641 178	-17 015 804



BALANSE

BJØRNSVIKVEIEN 28 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		87 426	1 320 096
Sum immaterielle eiendeler		87 426	1 320 096
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	0	39 495 089
Sum varige driftsmidler		0	39 495 089
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		87 426	40 815 185
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		5 688	0
Sum fordringer		5 688	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 293	23 212
Sum omløpsmidler		55 981	23 212
Sum eiendeler		143 407	40 838 397

BJØRNSVIKVEIEN 28 AS

SIDE 2





BALANSE

BJØRNSVIKVEIEN 28 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		20 778 200	24 463 200
Sum innskutt egenkapital		20 878 200	24 563 200
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	7	-20 734 793	-24 375 971
Sum opptjent egenkapital		-20 734 793	-24 375 971
Sum egenkapital		143 407	187 229
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	35 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	5 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	40 650 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	1 168
Sum kortsiktig gjeld		0	1 168
Sum gjeld		0	40 651 168
Sum egenkapital og gjeld		143 407	40 838 397

Sandvika, 03.05.2022
Styret i Bjørnsvikveien 28 AS


Petter Christian Nissen-Lie
styreleder/daglig leder


Harald Martinus Nissen-Lie
styremedlem



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

BJØRNSVIKVEIEN 28 AS

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper.

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk (GRS) for små foretak.

Klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler.

Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler.

Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Vurderingsregler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt.

Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

Note nr. 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån etc.

Ytelser til ledende personer

Daglig leder

Lønn

0

Det er ikke utbetalt ytelser til styret

Revisor

Det er kostnadsført honorar til revisor for 2021 er totalt kr 21 000 eks. mva hvorav kr 12 500 for revisjon og kr 8 500 for bistand årsregnskap.

Note nr. 3 - Utbyggningsprosjekt boliger

	Tomtekost	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	9 808 576	51 886 513	61 695 089
Tilgang prosjektkostnader i året	0	0	0
Kostnadsført finanskostnader i år	0	0	0
Avgang prosjektkostnader salg i året	9 808 576	51 886 513	61 695 089
Anskaffelseskost 31.12.	0	0	0
Nedskrivning av anlegg under utførelse	0	0	0
Balansført verdi 31.12.	0	0	0



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

BJØRNSVIKVEIEN 28 AS

Note nr. 4 - Pantstillelser

	2021	2020
Gjeld som er sikret ved pant og lignende		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	35 000 000
Sum	0	35 000 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjelden:

Tomt og bygninger	0	39 495 089
	0	39 495 089

Note nr. 5 - Skattekostnad

Arets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring tidligere år	0	0
Andel skatt mottatt konsernbidrag	-4 785 000	-220 000
Brutto endring utsatt skatt	1 232 670	0
Arets totale skattekostnad	-3 552 330	-220 000
Herav henført til ekstraordinært resultat	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-3 552 330	-220 000

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	88 848	-17 235 804
Mottatt konsernbidrag med skattefradrag	21 750 000	1 000 000
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-21 838 848	16 235 804
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Skatt, 22%	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0

Beregning av utsatt skatt	31.12.21	31.12.20	Endring
Midlertidige forskjeller			
Anlegg under utførelse	Negativ	0	-22 200 000
Underskudd til fremføring	Negativ	-397 392	-36 240
Sum netto midlertidige forskjeller		-397 392	-22 236 240
Utsatt skatt, 22%		-87 426	-4 804 547

Økning i utsatt skattefordel var ikke bokført i 2020



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

BJØRNSVIKVEIEN 28 AS

Note nr. 6 - Aksjonærinformasjon

Eierstruktur

Aksjonær i Bjørnsvikveien 28 AS pr. 31.12. var:

	Antall aksjer	Pålydende	Balanseført
Asker Eiendom AS	100	1 000	50 000
	100	1 000	50 000

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	100 000	24 463 200	-24 375 971	187 229
Konsembidrag til morselskap (netto)		-3 685 000	0	-3 685 000
Årsresultat			3 641 178	3 641 178
Egenkapital 31.12.	100 000	20 778 200	-20 734 793	143 407



Til generalforsamlingen i
Bjørnsvikveien 28 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Bjørnsvikveien 28 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 641 178. 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Akershus AS
Postboks 335
N-1411 Kolbotn

Besøksadresse:
Rosenholm Campus
Rosenholmveien 25

Tlf.: +47 66 81 79 00
E-post: akershus@rg.no

Foretaksregisteret
NO 967 604 364 MVA

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Statsautoriserte
revisorer

SIGNICAT



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 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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trollåsen, 11. mai 2022
Revisorgruppen Akershus AS

Håkon Mæland
Statsautorisert revisor

Dokumentet er elektronisk signert.



Elektronisk signatur

Signert av

Mæland, Håkon

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

11.05.2022 08.38.14

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.