



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 912 991
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRLYKKE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gamleveien 110
4790 LILLESAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: ENKELT REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 25.02.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	840 000	840 000
Sum inntekter		840 000	840 000
Kostnader			
Varekostnad	2		
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	279 991	229 349
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	310 191	213 515
Sum kostnader		658 641	511 324
Driftsresultat		181 359	328 676
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		463	222
Sum finansinntekter		463	222
Annen rentekostnad		245 452	151 994
Sum finanskostnader		245 452	151 994
Netto finans		-244 989	-151 772
Ordinært resultat før skattekostnad		-63 630	176 904
Skattekostnad på resultat	5	-13 998	38 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		-49 632	137 986
Årsresultat	6	-49 632	137 986
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-49 632	137 986
Totalresultat		-49 632	137 986
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-49 632	137 986



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-49 632	137 986



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	463 432	449 434
Sum immaterielle eiendeler		463 432	449 434
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 728 067	3 530 467
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	152 300	191 100
Sum varige driftsmidler	7	3 880 367	3 721 567
Sum anleggsmidler		4 343 799	4 171 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	430 368	430 368
Fordringer			
Kundefordringer			87 500
Andre kortsiktige fordringer		164 477	53 094
Sum fordringer		164 477	140 594
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		500 743	746 597
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		500 743	746 597
Sum omløpsmidler		1 095 588	1 317 559
SUM EIENDELER		5 439 387	5 488 560
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	375 009	325 376
Sum opptjent egenkapital		-375 009	-325 376
Sum egenkapital	6	-275 009	-225 376
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 509 334	5 681 821
Sum annen langsiktig gjeld		5 509 334	5 681 821
Sum langsiktig gjeld		5 509 334	5 681 821
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		172 415	1 688
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			28 575
Annen kortsiktig gjeld		32 647	1 853
Sum kortsiktig gjeld		205 062	32 115
Sum gjeld		5 714 396	5 713 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 439 387	5 488 560
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 338572

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 912 991
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRLYKKE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gamleveien 110
4790 LILLESAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: ENKELT REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 28.03.2023

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: 965 912 991
BJØRLYKKE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	840 000	840 000
Sum inntekter		840 000	840 000
Kostnader			
Varekostnad	2		
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	279 991	229 349
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	310 191	213 515
Sum kostnader		658 641	511 324
Driftsresultat		181 359	328 676
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		463	222
Sum finansinntekter		463	222
Annen rentekostnad		245 452	151 994
Sum finanskostnader		245 452	151 994
Netto finans		-244 989	-151 772
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-63 630	176 904
Ordinært resultat etter skattekostnad		-49 632	137 986
Årsresultat	6	-49 632	137 986
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-49 632	137 986
Totalresultat		-49 632	137 986
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-49 632	137 986
Sum overføringer og disponeringer		-49 632	137 986



Organisasjonsnr: 965 912 991
BJØRLYKKE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	463 432	449 434
Sum immaterielle eiendeler		463 432	449 434

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 728 067	3 530 467
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	152 300	191 100
Sum varige driftsmidler	7	3 880 367	3 721 567

Sum anleggsmidler		4 343 799	4 171 001
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	2	430 368	430 368
-----------	---	---------	---------

Fordringer

Kundefordringer			87 500
Andre kortsiktige fordringer		164 477	53 094
Sum fordringer		164 477	140 594

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		500 743	746 597
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		500 743	746 597

Sum omløpsmidler		1 095 588	1 317 559
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		5 439 387	5 488 560
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	9	375 009	325 376
Sum opptjent egenkapital		-375 009	-325 376



Sum egenkapital	6	-275 009	-225 376
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 509 334	5 681 821
Sum annen langsiktig gjeld		5 509 334	5 681 821
Sum langsiktig gjeld		5 509 334	5 681 821
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		172 415	1 688
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			28 575
Annen kortsiktig gjeld		32 647	1 853
Sum kortsiktig gjeld		205 062	32 115
Sum gjeld		5 714 396	5 713 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 439 387	5 488 560
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 965 912 991
BJØRLYKKE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



	BankID Signing Petter Bjørlykke 2023-03-21
	BankID Signing Terje Bjørlykke 2023-03-23
	BankID Signing Carina Bjørlykke 2023-03-24



Årsregnskap 2022 Bjørlykke Eiendom AS

Utarbeidet av Enkelt Regnskap AS



Org.nr.: 965 912 991



RESULTATREGNSKAP

BJØRLYKKE EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	1	840 000	840 000
Sum driftsinntekter		840 000	840 000
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	279 991	229 349
Annen driftskostnad	3	310 191	213 515
Sum driftskostnader		658 641	511 324
Driftsresultat		181 359	328 676
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		463	222
Annen rentekostnad		245 452	151 994
Resultat av finansposter		-244 989	-151 772
Resultat før skattekostnad		-63 630	176 904
Skattekostnad på resultat	5	-13 998	38 918
Resultat		-49 632	137 986
Årsresultat	6	-49 632	137 986
OVERFØRINGER			
Overføring udekket tap		-49 632	137 986
Sum overføringer		-49 632	137 986



BALANSE

BJØRLYKKE EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	463 432	449 434
Sum immaterielle eiendeler		463 432	449 434
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 728 067	3 530 467
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	152 300	191 100
Sum varige driftsmidler	7	3 880 367	3 721 567
Sum anleggsmidler		4 343 799	4 171 001
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	2	430 368	430 368
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	87 500
Andre kortsiktige fordringer		164 477	53 094
Sum fordringer		164 477	140 594
Bankinnskudd, kontanter o.l.		500 743	746 597
Sum omløpsmidler		1 095 588	1 317 559
Sum eiendeler		5 439 387	5 488 560



BALANSE

BJØRLYKKE EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	9	-375 009	-325 376
Sum opptjent egenkapital		-375 009	-325 376
Sum egenkapital	6	-275 009	-225 376
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 509 334	5 681 821
Sum annen langsiktig gjeld		5 509 334	5 681 821
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		172 415	1 688
Skyldig offentlige avgifter		0	28 575
Annen kortsiktig gjeld		32 647	1 853
Sum kortsiktig gjeld		205 062	32 115
Sum gjeld		5 714 396	5 713 936
Sum egenkapital og gjeld		5 439 387	5 488 560

Lillesand, 14.02.2023
Styret i Bjørlykke Eiendom AS

BJØRLYKKE PETTER
styreleder/daglig leder

BJØRLYKKE TERJE
styremedlem

BJØRLYKKE CARINA
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet.

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 BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstifter kr 15 000. Direkte vedlikehold av selskapets driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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.

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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapets aksjonærer har eierinteresser i leietaker Bjørlykke Bygg & Båtopplag AS og ansees som nærstående. Kundefordringer på nærstående selskap utgjør kr 0 per 31.12.2022. Bjørlykke Eiendom AS har gitt lån til Bjørlykke Bygg & Båtopplag AS og per 31.12.2022 utgjør kr 100 000.



Note 2 Varer

Selskapet har hatt kostnader til reguleringsplaner/detaljplaner om utvikling av eiendomsområde på Såmundskjerr på Justøya. Disse kostnadene er aktivert som en vare og saldo per 31.12.2022 på kr 430 368.



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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	503 674	560 193	56 519
Gevinst – og tapskonto	0	12 340	12 340
Sum	503 674	572 533	68 859
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 610 184	-2 615 412	-5 228
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 106 510	-2 042 880	63 630
Utsatt skattefordel (22 %)	-463 432	-449 434	13 999

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	-325 376	-225 376
Årets resultat		-49 632	-49 632
Pr 31.12.2022	100 000	-375 009	-275 009

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-5 509 334	-5 681 821
Sum	-5 509 334	-5 681 821

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	3 333 067	3 530 467
Driftstilbehør	152 300	191 100
Kundefordringer	0	87 500
Sum	3 485 367	3 809 067

Selskapets kassekreditt har en trekkfasilitet på kr 500 000.

Av selskapets gjeld på 5 509 334 har kr 4 459 110 forfall mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.



Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BJØRLYKKE EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BJØRLYKKE PETTER	34	34,0	34,0
BJØRLYKKE CARINA	33	33,0	33,0
BJØRLYKKE TERJE	33	33,0	33,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
BJØRLYKKE PETTER	styreleder/daglig leder	34
BJØRLYKKE TERJE	styremedlem	33
BJØRLYKKE CARINA	styremedlem	33
Totalt antall aksjer		100

Note 9 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning av fortsatt drift til tross for at aksjekapitalen er tapt. Udekket tap per 31.12. er kr 375 009.

Markedsverdi av verdiene i selskapet vurderes til fortsatt til å være vesentlig høyere enn bokført verdi.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.



Årsregnskap 2022 Bjørlykke Eiendom AS

Utarbeidet av Enkelt Regnskap AS



Org.nr.: 965 912 991



RESULTATREGNSKAP

BJØRLYKKE EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	1	840 000	840 000
Sum driftsinntekter		840 000	840 000
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	279 991	229 349
Annen driftskostnad	3	310 191	213 515
Sum driftskostnader		658 641	511 324
Driftsresultat		181 359	328 676
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		463	222
Annen rentekostnad		245 452	151 994
Resultat av finansposter		-244 989	-151 772
Resultat før skattekostnad		-63 630	176 904
Skattekostnad på resultat	5	-13 998	38 918
Resultat		-49 632	137 986
Årsresultat	6	-49 632	137 986
OVERFØRINGER			
Overføring udekket tap		-49 632	137 986
Sum overføringer		-49 632	137 986



BALANSE

BJØRLYKKE EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	463 432	449 434
Sum immaterielle eiendeler		463 432	449 434
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 728 067	3 530 467
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	152 300	191 100
Sum varige driftsmidler	7	3 880 367	3 721 567
Sum anleggsmidler		4 343 799	4 171 001
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	2	430 368	430 368
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	87 500
Andre kortsiktige fordringer		164 477	53 094
Sum fordringer		164 477	140 594
Bankinnskudd, kontanter o.l.		500 743	746 597
Sum omløpsmidler		1 095 588	1 317 559
Sum eiendeler		5 439 387	5 488 560



BALANSE

BJØRLYKKE EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	9	-375 009	-325 376
Sum opptjent egenkapital		-375 009	-325 376
Sum egenkapital	6	-275 009	-225 376
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 509 334	5 681 821
Sum annen langsiktig gjeld		5 509 334	5 681 821
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		172 415	1 688
Skyldig offentlige avgifter		0	28 575
Annen kortsiktig gjeld		32 647	1 853
Sum kortsiktig gjeld		205 062	32 115
Sum gjeld		5 714 396	5 713 936
Sum egenkapital og gjeld		5 439 387	5 488 560

Lillesand, 14.02.2023
Styret i Bjørlykke Eiendom AS

BJØRLYKKE PETTER
styreleder/daglig leder

BJØRLYKKE TERJE
styremedlem

BJØRLYKKE CARINA
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet.

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 BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstifter kr 15 000. Direkte vedlikehold av selskapets driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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.

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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapets aksjonærer har eierinteresser i leietaker Bjørlykke Bygg & Båtopplag AS og ansees som nærstående. Kundefordringer på nærstående selskap utgjør kr 0 per 31.12.2022. Bjørlykke Eiendom AS har gitt lån til Bjørlykke Bygg & Båtopplag AS og per 31.12.2022 utgjør kr 100 000.



Note 2 Varer

Selskapet har hatt kostnader til reguleringsplaner/detaljplaner om utvikling av eiendomsområde på Såmundskjerr på Justøya. Disse kostnadene er aktivert som en vare og saldo per 31.12.2022 på kr 430 368.



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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	503 674	560 193	56 519
Gevinst – og tapskonto	0	12 340	12 340
Sum	503 674	572 533	68 859
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 610 184	-2 615 412	-5 228
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 106 510	-2 042 880	63 630
Utsatt skattefordel (22 %)	-463 432	-449 434	13 999

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	-325 376	-225 376
Årets resultat		-49 632	-49 632
Pr 31.12.2022	100 000	-375 009	-275 009

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-5 509 334	-5 681 821
Sum	-5 509 334	-5 681 821

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	3 333 067	3 530 467
Driftstilbehør	152 300	191 100
Kundefordringer	0	87 500
Sum	3 485 367	3 809 067

Selskapets kassekreditt har en trekkfasilitet på kr 500 000.

Av selskapets gjeld på 5 509 334 har kr 4 459 110 forfall mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.



Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BJØRLYKKE EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BJØRLYKKE PETTER	34	34,0	34,0
BJØRLYKKE CARINA	33	33,0	33,0
BJØRLYKKE TERJE	33	33,0	33,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
BJØRLYKKE PETTER	styreleder/daglig leder	34
BJØRLYKKE TERJE	styremedlem	33
BJØRLYKKE CARINA	styremedlem	33
Totalt antall aksjer		100

Note 9 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning av fortsatt drift til tross for at aksjekapitalen er tapt. Udekket tap per 31.12. er kr 375 009.

Markedsverdi av verdiene i selskapet vurderes til fortsatt til å være vesentlig høyere enn bokført verdi.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.