



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 560 677
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJELKE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ballerud alle 1
1363 HØVIK

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: Geir Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.08.2022

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, 27.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		44 231 470	
Leieinntekter			149 000
Sum inntekter		44 231 470	149 000
Kostnader			
Varekostnad		42 474 398	
Andre driftskostnader	4	1 056 092	814 323
Sum kostnader		43 530 490	814 323
Driftsresultat		700 979	-665 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 544	5 220
Sum finansinntekter		5 544	5 220
Annen rentekostnad		1 962 668	2 050 702
Andre finanskostnader		237 900	168 000
Sum finanskostnader		2 200 568	2 218 702
Netto finans		-2 195 025	-2 213 482
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 494 045	-2 878 805
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 494 045	-2 878 805
Årsresultat		-1 494 045	-2 878 805
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 494 045	-2 878 805
Totalresultat		-1 494 045	-2 878 805
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 494 045	-2 878 805
Sum overføringer og disponeringer		-1 494 045	-2 878 805



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Eiendommer	6		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	44 075 427	79 603 861
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	776 360	1 276 360
Sum fordringer		776 360	1 276 360
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l	7	1 519 943	1 883 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 519 943	1 883 801
Sum omløpsmidler		46 371 730	82 764 021
SUM EIENDELER		46 371 730	82 764 021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 000 aksjer à kr. 1	3	100 000	100 000
Overkurs		485 000	485 000
Sum innskutt egenkapital		585 000	585 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 952 039	3 457 994
Sum opptjent egenkapital		-4 952 039	-3 457 994



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	1	-4 367 039	-2 872 994
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	17 000 000	46 111 978
Sum annen langsiktig gjeld		17 000 000	46 111 978
Sum langsiktig gjeld		17 000 000	46 111 978
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 026 344	6 227 194
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5	29 712 425	33 297 844
Sum kortsiktig gjeld		33 738 769	39 525 038
Sum gjeld		50 738 769	85 637 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 371 730	82 764 021



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 899442

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 560 677
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJELKE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jutulveien 8
0852 OSLO

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: Geir Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.08.2022

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, 25.08.2022

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: 993 560 677
BJELKE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		44 231 470	
Leieinntekter			149 000
Sum inntekter		44 231 470	149 000
Kostnader			
Varekostnad		42 474 398	
Andre driftskostnader	4	1 056 092	814 323
Sum kostnader		43 530 490	814 323
Driftsresultat		700 979	-665 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 544	5 220
Sum finansinntekter		5 544	5 220
Annen rentekostnad		1 962 668	2 050 702
Andre finanskostnader		237 900	168 000
Sum finanskostnader		2 200 568	2 218 702
Netto finans		-2 195 025	-2 213 482
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-1 494 045	-2 878 805
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 494 045	-2 878 805
Årsresultat		-1 494 045	-2 878 805
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 494 045	-2 878 805
Totalresultat		-1 494 045	-2 878 805
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 494 045	-2 878 805
Sum overføringer og disponeringer		-1 494 045	-2 878 805



Organisasjonsnr: 993 560 677
BJELKE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Eiendommer 6
Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer
Sum varer 6 44 075 427 79 603 861

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 5 776 360 1 276 360
Sum fordringer 776 360 1 276 360

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l 7 1 519 943 1 883 801
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 519 943 1 883 801

Sum omløpsmidler 46 371 730 82 764 021

SUM EIENDELER 46 371 730 82 764 021

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 000
aksjer à kr. 1 3 100 000 100 000
Overkurs 485 000 485 000
Sum innskutt egenkapital 585 000 585 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 4 952 039 3 457 994
Sum opptjent egenkapital -4 952 039 -3 457 994

Sum egenkapital 1 -4 367 039 -2 872 994

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 5, 6 17 000 000 46 111 978



Sum annen langsiktig gjeld		17 000 000	46 111 978
Sum langsiktig gjeld		17 000 000	46 111 978
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 026 344	6 227 194
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5	29 712 425	33 297 844
Sum kortsiktig gjeld		33 738 769	39 525 038
Sum gjeld		50 738 769	85 637 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 371 730	82 764 021



Organisasjonsnr: 993 560 677
BJELKE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

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



Bjelke Eiendom AS

Resultatregnskap for 2021

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekter		44 231 470	0
Leieinntekter		0	149 000
Sum driftsinntekter		<u>44 231 470</u>	<u>149 000</u>
Varekostnad		42 474 398	0
Andre driftskostnader	4	1 056 092	814 323
Sum driftskostnader		<u>43 530 490</u>	<u>814 323</u>
Driftsresultat		<u>700 979</u>	<u>-665 323</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		5 544	5 220
Rentekostnader		1 962 668	2 050 702
Andre finanskostnader		237 900	168 000
Resultat av finansposter		<u>-2 195 025</u>	<u>-2 213 482</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 494 045</u>	<u>-2 878 805</u>
Ordinært resultat		<u>-1 494 045</u>	<u>-2 878 805</u>
Årsresultat		<u>-1 494 045</u>	<u>-2 878 805</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 494 045	2 878 805
Sum overført		<u>-1 494 045</u>	<u>-2 878 805</u>



Bjelke Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer	6	44 075 427	79 603 861
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	776 360	1 276 360
Sum fordringer		<u>776 360</u>	<u>1 276 360</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l	7	1 519 943	1 883 801
Sum omløpsmidler		<u>46 371 730</u>	<u>82 764 021</u>
Sum eiendeler		<u>46 371 730</u>	<u>82 764 021</u>

**Bjelke Eiendom AS**

Balanse pr. 31.12.2021

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 000 aksjer à kr. 1	3	100 000	100 000
Overkurs		485 000	485 000
Sum innskutt egenkapital		<u>585 000</u>	<u>585 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-4 952 039	-3 457 994
Sum opptjent egenkapital		<u>-4 952 039</u>	<u>-3 457 994</u>
Sum egenkapital	1	<u>-4 367 039</u>	<u>-2 872 994</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	17 000 000	46 111 978
Sum langsiktig gjeld		<u>17 000 000</u>	<u>46 111 978</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 026 344	6 227 194
Annen kortsiktig gjeld	5	29 712 425	33 297 844
Sum kortsiktig gjeld		<u>33 738 769</u>	<u>39 525 038</u>
Sum gjeld		<u>50 738 769</u>	<u>85 637 015</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>46 371 730</u>	<u>82 764 021</u>

Oslo, 15.07.2022
Styret i Bjelke Eiendom AS

Geir Johansen
Styreleder

Terje Dagestad-Larsen
Styremedlem / daglig leder

Jan Thoresen
Styremedlem

Ernst Christian Thue
Styremedlem



Bjelke Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og driftskostnader

Salg av eiendom (klassifisert som varelager) inntektsføres ved overdragelse av eiendommene. Anskaffelseskostnaden inkl. bygge- og renoveringskostnader resultatføres som varekost på samme tidspunkt.

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de påløper. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter regnskapsføres.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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.

Hovedregel for vurdering og 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Varelager

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

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Bjelke Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	485 000	-3 457 994	-2 872 994
Utbytte			0	0
Årets resultat			-1 494 045	-1 494 045
Egenkapital 31.12.	100 000	485 000	-4 952 039	-4 367 039

Selskapets regnskapsmessige egenkapital er negativ, men det foreligger betydelig merverdi i selskapets varelager. Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er til stede - og dette er også lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Note 2 Ligningsmessige forhold

	2021	2020
Årets resultat før skatt	-1 494 045	-2 878 805
Permanente forskjeller	6 452	15 500
Endring midlertidige forskjeller	922 367	-870 705
Endring i fremførbart underskudd	565 226	3 734 010
Årets skattemessig resultat	0	0
Betalbar skatt (se balansen)	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Endr. avs. skatt for tidligere år	0	0
Årets skattekostnad	0	0
<u>Midlertidige forskjeller</u>		
Varelager	696 001	1 579 848
Gevinst- og tapskonto	154 079	192 599
Fremførbart underskudd	-6 062 875	-5 497 649
Sum	-5 212 795	-3 725 202
Utsatt skatt	-1 146 815	-819 544

Utsatt skattefordel balanseføres ikke ihht. unntaksregelen for små foretak.

Note 3 Eierstruktur og mellomværende

Selskapet eies pr. 31.12. av:	Eierandel
Bjerkmann Thue & Johansen Baderom1 AS	50,00 %
Kista Holding AS	50,00 %
	<u>100,00 %</u>



Bjelke Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 4 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller for daglig ledelse.
Selskapet har ingen ansatte.
Selskapet er ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenstepensjonsordning.
Honorar til revisor er kostnadsført med kr. 46 043 for revisjon og kr. 0 for andre tjenester.

Note 5 Fordringer og gjeld

Ingen del av den langsiktige gjelden forfaller senere enn 5 år fra balansedagen.
Selskapet har ikke fordringer som forfaller senere enn 1 år fra balansedagen.
Kortsiktig fordring på kr. 776 360 er fordring på aksjonærselskap/nærstående.
Av den kortsiktige gjelden, utgjør ca. kr. 7 400 000 gjeld til aksjonærer/nærstående.

Note 6 Varelager

Varelageret består av eiendomsprosjekter under utvikling.
Varelageret er stillet som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner bokført med kr. 17 000 000.

Note 7 Bankinnskudd

Kr. 835 000 av bankinnskuddene er bundet som garanti for fremtidige betalinger for vann, avløp og vei.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
BJELKE EIENDOM AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjelke Eiendom AS som viser et underskudd på kr 1 494 045. 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./revisor nr. 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, 3. august 2022

PKF REVISJON AS

Jon Harald Schei

statsautorisert revisor