



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 560 294
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BK UTLEIE AS
Forretningsadresse: Dybdahls veg 1
7051 TRONDHEIM

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: Karl Johan Kopreitan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	61 919	1 804
Sum kostnader		61 919	1 804
Driftsresultat		-61 919	-1 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		22	
Sum finansinntekter		22	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	44 140	
Sum finanskostnader		44 140	
Netto finans		-44 118	
Ordinært resultat før skattekostnad		-106 037	-1 804
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-23 328	-397
Ordinært resultat etter skattekostnad		-82 709	-1 407
Årsresultat		-82 709	-1 407
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-82 709	-1 407
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-82 709	-1 408
Overføringer annen innskutt egenkapital		82 709	1 408
Overføringer annen egenkapital		-82 709	-1 407
Sum overføringer og disponeringer	4	-82 709	-1 407



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendommer under regulering	5		699 262
Prosjekter under bygging - uslogt		15 460 881	
Sum varer		15 460 881	699 262
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 260 738	
Konsernfordringer	2	106 037	1 805
Sum fordringer		2 366 775	1 805
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd			101 246
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			101 246
Sum omløpsmidler		17 827 656	802 313
SUM EIENDELER		17 827 656	802 313
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	104 550	104 550
Annen innskutt egenkapital	4	84 117	1 408
Sum innskutt egenkapital		188 667	105 958
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	113 096	195 805



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		113 096	195 805
Sum egenkapital		301 763	301 762
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 793 894	550
Kortsiktig konserngjeld	2		500 000
Gjeld i konsernkonto	5	13 731 999	
Sum kortsiktig gjeld		17 525 894	500 550
Sum gjeld		17 525 894	500 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 827 656	802 312



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 485435

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 560 294
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BK UTLEIE AS
Forretningsadresse: Dybdahls veg 1
7051 TRONDHEIM

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: Karl Johan Kopreitan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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: 925 560 294
BK UTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	61 919	1 804
Sum kostnader		61 919	1 804
Driftsresultat		-61 919	-1 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		22	
Sum finansinntekter		22	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	44 140	
Sum finanskostnader		44 140	
Netto finans		-44 118	
Ordinært resultat før skattekostnad		-106 037	-1 804
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-23 328	-397
Ordinært resultat etter skattekostnad		-82 709	-1 407
Årsresultat		-82 709	-1 407
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-82 709	-1 407
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-82 709	-1 408
Overføringer annen innskutt egenkapital		82 709	1 408
Overføringer annen egenkapital		-82 709	-1 407
Sum overføringer og disponeringer	4	-82 709	-1 407



Organisasjonsnr: 925 560 294
BK UTLEIE AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Eiendommer under regulering 5			699 262
Prosjekter under bygging - uslogt		15 460 881	
Sum varer		15 460 881	699 262

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		2 260 738	
Konsernfordringer	2	106 037	1 805
Sum fordringer		2 366 775	1 805

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd			101 246
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			101 246

Sum omløpsmidler		17 827 656	802 313
------------------	--	------------	---------

SUM EIENDELER		17 827 656	802 313
---------------	--	------------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,6	104 550	104 550
Annen innskutt egenkapital	4	84 117	1 408
Sum innskutt egenkapital		188 667	105 958

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	113 096	195 805
Sum opptjent egenkapital		113 096	195 805

Sum egenkapital		301 763	301 762
-----------------	--	---------	---------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		3 793 894	550
-----------------	--	-----------	-----



Kortsiktig konserngjeld	2		500 000
Gjeld i konsernkonto	5	13 731 999	
Sum kortsiktig gjeld		17 525 894	500 550
Sum gjeld		17 525 894	500 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 827 656	802 312



Organisasjonsnr: 925 560 294
BK UTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



BK Utleie AS

Noter til Årsregnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntekter fra prosjekter

Virksomheten knyttet til prosjekter består i all hovedsak av oppføring av boliger og næringsseiendom på egne tomter (egenregi).

Ved signering av avtale med kjøper anses risiko og kontroll for utførte arbeider overført til kunden, og en forholdsmessig andel av prosjektet vurderes å være utført i fremmedregi. Inntektsføringen for solgte enheter under oppføring følger prinsippet for løpende inntektsføring i takt med verdiskapingen. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte projektkostnader og totalt estimerte projektkostnader. Hvis forventede totale projektkostnader forventes å overstige forventede prosjektinntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført.

Eiendommer under regulering

Eiendommer under regulering består av eiendommer hvor det ikke er påbegynt bygging. Rentekostnader blir aktivert som en del av prosjektets verdi.

Prosjekter under bygging - usolgt

Prosjekter under bygging – usolgt består av produksjonskostnader på usolgte enheter under oppføring.

Usolgte ferdigstilte enheter

Består av produksjonskostnad for gjenstående usolgte enheter etter at prosjektet er ferdigstilt og solgte enheter er overlevert til kunde.

Prosjekter under bygging - solgte

Opptjent inntekt knyttet til prosjekter i fremmedregi er presentert som prosjekter under bygging - solgte. Prosjekter under bygging - solgte består av projektkostnader for enheter hvor det er signert avtale, inkludert en forholdsmessig andel av den forventede prosjektfortjenesten.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



BK Utleie AS

Noter til Årsregnskapet for 2021

Note 1 - Lønnskostnader mv.

Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

Lån til aksjonærer mv.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående.

Honorar til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon	3 867	0
Andre tjenester utenfor revisjonen	0	0
Samlet honorar til revisor	3 867	0

Honorarer til revisor er opplyst ekskl. mva.

Note 2 - Nærstående parter

Kortsiktig fordring på konsernselskap	Forhold til motpart	2021	2020
Blåin AS	Morselskap	106 037	1 805
Sum		106 037	1 805

Kortsiktig gjeld til konsernselskap	Forhold til motpart	2021	2020
Heimdal Sentrum AS	Søsterselskap	0	500 000
Sum		0	500 000

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Effekt av skatt på mottatt konsernbidrag	-23 328	-397
Netto skattekostnad	-23 328	-397

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:	2021	2020
Resultat før skatt	-106 037	-1 804
Midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	106 037	1 804
Grunnlag betalbar skatt	0	0



Avstemning fra nominell til faktisk skattesats:

	2021	2020
Årsresultat før skatt	-106 037	-1 804
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	-23 328	-397
Skatteeffekten av følgende poster:		
Andre ikke fradragsberettigede kostnader	0	0
Skattekostnad	-23 328	-397
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Fordringer	-	-	-	-
Sum	0	0	0	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen	Annen	Sum
		innskutt egenkapital	egenkapital	egenkapital
Pr. 1.1.	104 550	1 408	195 805	301 763
Mottatt konsernbidrag		82 709		82 709
Årets resultat			-82 709	-82 709
Sum	104 550	84 117	113 096	301 763

Note 5 - Pantstillelser

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	0	0
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld <th>2021</th> <th>2020</th>	2021	2020
Eiendommer under regulering	0	699 262
Prosjekter under bygging - usolgt	15 460 881	0
Totalt	15 460 881	699 262

Selskapet er fra 2021 knyttet til morselskapet Blåin AS konsernkontoordning med banken hvor datterselskapene i konsernet inngår i ordningen. Selskapene i konsernet er solidarisk ansvarlige for oppfyllelse av låneavtalen i forbindelse med konsernkontoordningen.

Det er som ledd i konsernkontoordningen stilt sikkerhet i eiendom i datterselskapet for morselskapets gjeld.



Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2021 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 050	51,00	104 550
Sum	2 050		104 550

I følge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12.2021 var:

	Ordinære aksjer	Forretnings- kontor	Sum	Eierandel	Stemmeandel
<i>Blåin AS</i>	2 050	Trondheim	2 050	100 %	100 %
Sum eiere med minst 1 % eierandel	2 050		2 050	100 %	100 %
Sum øvrige eiere	0		0	0 %	0 %
Totalt antall aksjer	2 050		2 050	100 %	100 %

Styrets leder Per Eivind Skeid, styremedlem Karl Johan Kopreitan og Terje Steen er indirekte aksjeeiere i BK Utleie AS.



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BK Utleie AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BK Utleie AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 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.

Styret 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 avviklet.

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 regnskapsskikk 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>

Trondheim, 20. april 2022
BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor