



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 795 592  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Kontorfellesskapet O30  
Att: Industrifinans  
Oscars gate 30  
0352 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Kjell E. Tosterud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.01.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 08.03.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	954 762	2 355 974
<b>Sum inntekter</b>		<b>954 762</b>	<b>2 355 974</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-407 133	-122 000
Avskrivning på varige driftsmidler			67 068
Annen driftskostnad	3	136 030	1 463 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>-271 103</b>	<b>1 408 686</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 225 865</b>	<b>947 288</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	9	45 970	70 280
Annen finansinntekt		673	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 643</b>	<b>70 280</b>
Annen rentekostnad		182 995	200 810
Annen finanskostnad		8 390	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>191 385</b>	<b>200 810</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-144 742</b>	<b>-130 530</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 081 122</b>	<b>816 758</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 081 122</b>	<b>816 758</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 081 122</b>	<b>816 758</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 081 122</b>	<b>816 758</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	1 081 122	816 758
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 081 122</b>	<b>816 758</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	200 000	200 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	1 858 620	2 062 840
Investeringer i aksjer og andeler		6 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 064 620</b>	<b>2 262 840</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 064 620</b>	<b>2 262 840</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			47 272
Andre kortsiktige fordringer		5 792	11 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 792</b>	<b>58 772</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	54 833	71 517
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>54 833</b>	<b>71 517</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>60 625</b>	<b>130 288</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 125 245</b>	<b>2 393 128</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	800 000	800 000
Overkurs	5	1 627 046	1 627 046
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 427 046</b>	<b>2 427 046</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	3 495 958	4 577 080
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 495 958</b>	<b>-4 577 080</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 068 912</b>	<b>-2 150 034</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	2		420 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>420 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 035 732	3 394 900
Ansvarlig lånekapital	5	134 694	600 694
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 170 426</b>	<b>3 995 594</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 170 426</b>	<b>4 415 594</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			87 214
Skyldig offentlige avgifter			16 354
Annen kortsiktig gjeld		23 730	24 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 730</b>	<b>127 568</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 194 156</b>	<b>4 543 162</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 125 245</b>	<b>2 393 129</b>



## BT Eiendom AS Noter til regnskapet for 2018

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god forretningskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av tjenester skjer på opptjeningstidspunktet.

#### 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 klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid.

### Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader består av følgende poster:	2018	2017
Lønnskostnader		-55.220
Arbeidsgiveravgift		-7.786
Pensjonskostnader	-407.133	-60.000
Andre Lønnsrelaterte ytelser		1006
Sum lønnskostnader	-407.133	-122.000

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet hadde pensjonsforpliktelse til pensjonist. Denne har falt fra i 2018, så forpliktelsen har opphørt og avsetningen på kr 420.000 er tilbakeført.

### Note 3 Ytelser til ledende personer

Det er betalt honorar til revisor med kr 75.150. Av dette utgjør honorar for andre tjenester kr 48.150.

### Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen på kr 800.000 er fordelt på 800 aksjer à kr 1.000. Alle med lik utbytte- og stemmerett. Alle aksjer eies av Kjell Edgar Tosterud. Han er styrets leder og daglig leder.

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2018	800.000	1.627.046	-4.577.080	-2.150.034
Resultat 2018			1.081.122	1.081.122



## BT Eiendom AS Noter til regnskapet for 2018

**Egenkapital pr. 31.12.2018**                      800.000    1.627.046    **3.495.958**    **-1.068.912**

Selskapets eneste aksjonær har pr. 31.12.2018 et ansvarlig lån til selskapet på kr 134.694 som i henhold til avtale står tilbake for all annen gjeld selskapet måtte ha til enhver tid og skal først gjøres opp når selskapets finansielle stilling tilsier at dette er forsvarlig.

### Fortsatt drift

På tross av at selskapet har negativ egenkapital så har selskapet de siste 3 år klart å generere betydelige overskudd, og positivt resultat forventes også fremover da selskapet er involvert i utvikling av utviklingsseiendommer og har oppdrag mot eksterne parter.

Selskapet legger til grunn at fortsatt drift er tilstede. Dette forutsetter at selskapet fortsetter sin virksomhet og får konsulentoppdrag i årene som kommer som genererer overskudd.

### Note 6            Skatter og midlertidige forskjeller

Årets skattekostnad består av:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultat før skatt	1.081.122	850.712
Permanente forskjeller	0	0
Midlertidige forskjeller	284.352	400.772
Skattemessig resultat	796.771	1.251.484
Underskudd til fremføring	-796.771	-1.251.484
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0

### Note 7            Midlertidige forskjeller

	<u>1.1</u>	<u>31.12</u>	<u>Endring</u>
Forskjeller knyttet til:			
Driftsmidler	471.121	430.993	40.128
Pensjonsforpliktelser	-420.000	0	-420.000
Kundefordringer	-175.588	0	-175.588
Gevinst- og tapskonto	1.355.542	-1.084.434	271.108
Fremførbart underskudd	<u>-3.424.438</u>	<u>-2.627.667</u>	<u>-796.771</u>
Sum midlertidige forskjeller	<u>-2.193.363</u>	<u>-1.112.240</u>	<u>-1.081.123</u>
Utsatt skattefordel 23 %/22%	504.473	244.693	259.781

Selskapet har ikke balanseført utsatt skattefordel.

### Note 8            Bankinnskudd

Av bankinnskuddene er kr 43.122 bundet på depositumskonto for husleie.

### Note 9            Tilknyttet selskap

Selskapet eier 350.000 aksjer i selskapet BT Nordbyveien AS. Dette utgjør 50 % av aksjene. Bokført verdi er kr 200.000. Pr. 31.7.2017 hadde BT Nordbyveien AS en egenkapital på TNOK 410, og resultatet for 2016 var -TNK 151. Regnskapene for 2018 er ikke utarbeidet foreløpig.



**BT Eiendom AS**  
**Noter til regnskapet for 2018**

Verdien av aksjer er vurdert til kostpris.

Ved årsskiftet hadde selskapet til gode fra BT Nordbyveien AS kr 1.858.620. I dette beløpet er inkludert årets renter (3%) med kr 57.735.

**Note 10**                      **Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser**

	2018	2017	Sikkerhet
Gjeld Pareto	3.000.000	3.300.000	1)
Bank			
Billån	35.732	94.900	
Sum	3.035.732	3.394.900	

- 1) Til sikkerhet for lånet kr 3.000.000 er det første prioritets pantesikkerhet på kr 4.200.000 i Østeråsen 60, gnr 21, brn 1025 i Bærum kommune



BT Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	954 762	2 355 974
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>954 762</b>	<b>2 355 974</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	(407 133)	(122 000)
Avskrivning på varige driftsmidler		0	67 068
Annen driftskostnad	3	136 030	1 463 618
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(271 103)</b>	<b>1 408 686</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 225 865</b>	<b>947 288</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt	9	45 970	70 280
Annen finansinntekt		673	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 643</b>	<b>70 280</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		182 995	200 810
Annen finanskostnad		8 390	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>191 385</b>	<b>200 810</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(144 742)</b>	<b>(130 530)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 081 122</b>	<b>816 758</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6,7	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 081 122</b>	<b>816 758</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>1 081 122</b>	<b>816 758</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	5	1 081 122	816 758
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>1 081 122</b>	<b>816 758</b>



BT Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2018**

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	200 000	200 000
Lån til tilknyttet selskap	9	1 858 620	2 062 840
Investeringer i aksjer og andeler		6 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 064 620</b>	<b>2 262 840</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 064 620</b>	<b>2 262 840</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	47 272
Andre kortsiktige fordringer		5 792	11 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 792</b>	<b>58 772</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	54 833	71 517
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>60 625</b>	<b>130 289</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 125 245</b>	<b>2 393 129</b>



BT Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2018**

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	800 000	800 000
Overkurs	5	1 627 046	1 627 046
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 427 046</b>	<b>2 427 046</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	(3 495 958)	(4 577 080)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(3 495 958)</b>	<b>(4 577 080)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(1 068 912)</b>	<b>(2 150 034)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Pensjonsforpliktelser	2	0	420 000
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>420 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 035 732	3 394 900
Ansvarlig lånekapital	5	134 694	600 694
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 170 426</b>	<b>3 995 594</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 170 426</b>	<b>4 415 594</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	87 214
Skyldig offentlige avgifter		0	16 354
Annen kortsiktig gjeld		23 730	24 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>23 730</b>	<b>127 568</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>3 194 156</b>	<b>4 543 162</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 125 245</b>	<b>2 393 129</b>

Oslo, 17. januar 2019

Kjell Edgar Tosterud



**Årsregnskap 2018  
for  
BT Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 887795592