



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 523 562  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BEDRIFT & PRIVAT INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Sigurd I Solem  
Guldbergs vei 35  
0375 OSLO

### 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: Jon Arild Syversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

### 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, 13.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	747 806	1 060 495
Gevinst ved salg av anleggsmidler	1,2	3 745 405	4 181 855
Andre inntekter	1		1 637
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 493 211</b>	<b>5 243 987</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	8 172	37 653
Avskrivning på varige driftsmidler	1,2	146 925	181 386
Annen driftskostnad		527 736	2 281 117
<b>Sum kostnader</b>		<b>682 833</b>	<b>2 500 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 810 378</b>	<b>2 743 831</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 537	35 889
Gevinst ved salg av aksjer		1 970 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 013 537</b>	<b>35 889</b>
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		3 000 000	
Annen rentekostnad		677 631	866 481
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 677 631</b>	<b>866 481</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 664 094</b>	<b>-830 593</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 146 284</b>	<b>1 913 239</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1,4	698 782	420 911
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 447 502</b>	<b>1 492 328</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 447 502</b>	<b>1 492 328</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 447 502</b>	<b>1 492 328</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		1 447 502	1 492 328



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 447 502	1 492 328



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2,5	14 057 035	17 083 713
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1		3 125
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 057 035</b>	<b>17 086 838</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	1,6	500 000	3 530 000
Andre langsiktige fordringer	1	3 000 000	3 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 500 000</b>	<b>6 530 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 557 035</b>	<b>23 616 838</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	4 079	
Andre fordringer	1	3 484 886	64 704
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 488 965</b>	<b>64 704</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		356 925	142 868
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>356 925</b>	<b>142 868</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 845 890</b>	<b>207 572</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 402 925</b>	<b>23 824 410</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	450 000	450 000
Overkurs		2 403 185	2 403 185
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 853 185</b>	<b>2 853 185</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 379 741	2 932 239
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 379 741</b>	<b>2 932 239</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 232 926</b>	<b>5 785 424</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1,4	1 070 804	372 022
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 070 804</b>	<b>372 022</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2,5	2 866 031	6 709 097
Lån fra aksjonærer	7	3 220 172	3 792 713
Andel gjeld boligselskaper	2,5	6 901 083	6 856 692
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 987 286</b>	<b>17 358 502</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 058 090</b>	<b>17 730 524</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		843	129 089
Skyldig offentlige avgifter		41 212	41 119
Annen kortsiktig gjeld		69 854	138 254
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 909</b>	<b>308 462</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 169 999</b>	<b>18 038 986</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 402 925</b>	<b>23 824 410</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 518105

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 523 562  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BEDRIFT & PRIVAT INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Sigurd I Solem  
Guldbergs vei 35  
0375 OSLO

#### 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: Jon Arild Syversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

#### 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 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, 28.06.2023

---

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: 947 523 562  
BEDRIFT & PRIVAT INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	747 806	1 060 495
Gevinst ved salg av anleggsmidler	1,2	3 745 405	4 181 855
Andre inntekter	1		1 637
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 493 211</b>	<b>5 243 987</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	8 172	37 653
Avskrivning på varige driftsmidler	1,2	146 925	181 386
Annen driftskostnad		527 736	2 281 117
<b>Sum kostnader</b>		<b>682 833</b>	<b>2 500 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 810 378</b>	<b>2 743 831</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 537	35 889
Gevinst ved salg av aksjer		1 970 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 013 537</b>	<b>35 889</b>
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		3 000 000	
Annen rentekostnad		677 631	866 481
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 677 631</b>	<b>866 481</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 664 094</b>	<b>-830 593</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	1,4	698 782	420 911
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 447 502</b>	<b>1 492 328</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 447 502</b>	<b>1 492 328</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 447 502</b>	<b>1 492 328</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		1 447 502	1 492 328
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 447 502</b>	<b>1 492 328</b>



Organisasjonsnr: 947 523 562  
BEDRIFT & PRIVAT INVEST AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2,5	14 057 035	17 083 713
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1		3 125
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 057 035</b>	<b>17 086 838</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	1,6	500 000	3 530 000
Andre langsiktige fordringer	1	3 000 000	3 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 500 000</b>	<b>6 530 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 557 035</b>	<b>23 616 838</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	1	4 079	
Andre fordringer	1	3 484 886	64 704
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 488 965</b>	<b>64 704</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		356 925	142 868
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>356 925</b>	<b>142 868</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 845 890</b>	<b>207 572</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 402 925</b>	<b>23 824 410</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	450 000	450 000
Overkurs		2 403 185	2 403 185
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 853 185</b>	<b>2 853 185</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 379 741	2 932 239
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 379 741</b>	<b>2 932 239</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 232 926</b>	<b>5 785 424</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1,4	1 070 804	372 022
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 070 804</b>	<b>372 022</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2,5	2 866 031	6 709 097
Lån fra aksjonærer	7	3 220 172	3 792 713
Andel gjeld boligselskaper	2,5	6 901 083	6 856 692
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 987 286</b>	<b>17 358 502</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 058 090</b>	<b>17 730 524</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		843	129 089
Skyldig offentlige avgifter		41 212	41 119
Annen kortsiktig gjeld		69 854	138 254
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 909</b>	<b>308 462</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 169 999</b>	<b>18 038 986</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 402 925</b>	<b>23 824 410</b>



Organisasjonsnr: 947 523 562  
BEDRIFT & PRIVAT INVEST 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



**Årsregnskap 2022  
for  
Bedrift & Privat Invest AS**

**Foretaksnr. 947523562**

**Utarbeidet av:**

Progressum Lørenskog Visperud AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Postboks 59  
1471 LØRENSKOG





## Bedrift &amp; Privat Invest AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter	1	747 806	1 060 495
Gevinst ved salg av anleggsmidler	1,2	3 745 405	4 181 855
Andre inntekter	1	0	1 637
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 493 211</b>	<b>5 243 987</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	3	8 173	37 653
Avskrivning på varige driftsmidler	1,2	146 925	181 386
Annen driftskostnad		527 736	2 281 117
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>682 833</b>	<b>2 500 156</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 810 378</b>	<b>2 743 831</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekter		43 537	35 889
Gevinst ved salg av aksjer		1 970 000	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 013 537</b>	<b>35 889</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		3 000 000	0
Rentekostnader		677 631	866 481
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 677 631</b>	<b>866 481</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-1 664 094</b>	<b>-830 593</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>2 146 284</b>	<b>1 913 239</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1,4	698 782	420 911
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 447 502</b>	<b>1 492 328</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 447 502</b>	<b>1 492 328</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		1 447 502	1 492 328
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 447 502</b>	<b>1 492 328</b>



## Bedrift &amp; Privat Invest AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2,5	14 057 035	17 083 713
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	0	3 125
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer i tilknyttet selskap	1,6	500 000	3 530 000
Andre langsiktige fordringer	1	3 000 000	3 000 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 557 035</b>	<b>23 616 838</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	1	4 079	0
Andre fordringer	1	3 484 886	64 705
Bankinnskudd, kontanter o.l.		356 925	142 868
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 845 890</b>	<b>207 572</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 402 925</b>	<b>23 824 410</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	450 000	450 000
Overkurs		2 403 185	2 403 185
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 853 185</b>	<b>2 853 185</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 379 741	2 932 239
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 379 741</b>	<b>2 932 239</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 232 926</b>	<b>5 785 424</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	1,4	1 070 804	372 022
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 070 804</b>	<b>372 022</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2,5	2 866 031	6 709 097
Lån fra aksjonærer	7	3 220 172	3 792 713
Andel gjeld boligselskaper	2,5	6 901 083	6 856 692
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 987 286</b>	<b>17 358 502</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		843	129 089
Skyldig offentlige avgifter		41 212	41 119
Annen kortsiktig gjeld		69 854	138 254
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 909</b>	<b>308 462</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 402 925</b>	<b>23 824 410</b>

OSLO den 23. april 2019



Bedrift & Privat Invest AS

## Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------

Sigurd I. Solem  
Styrets leder

Jon Arild Syversen  
Styremedlem



Bedrift & Privat Invest AS

## Noter 2022

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

#### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget på transaksjonstidspunktet, redusert med merverdiavgift, rabatter, avslag og returnerte varer. Tjenester blir inntektsført i takt med utførelsen. Resultatføring av vederlaget skjer når produktet er overlevert kunde, og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av produktet. Levering anses å være foretatt når produktet er levert på avtalt sted, og risiko for tap og ukurans er overført til kunden. Avsetninger for reklamasjoner, returer og eventuelle kvantumsrabatter skjer på bakgrunn av erfaringstall fra tidligere perioder.

#### Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

Noter for Bedrift & Privat Invest AS

Organisasjonsnr. 947523562



Bedrift & Privat Invest AS

## Noter 2022

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmiddel hvis leiekontrakten anses som finansiell.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi, foretas et nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap er selskap der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Oversikt over selskap som er datterselskap er angitt i nummerert note til regnskapet.

Aksjer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Mottatt utbytte og konsernbidrag resultatføres i utgangspunktet som inntekt, men bare i den grad mottatt utbytte og konsernbidrag ikke i vesentlig grad overstiger vår andel av opptjent egenkapital i selskapet i vår eiertid. Mottatt utbytte som etter denne vurderingen ikke blir inntektsført, vil føres som en reduksjon av anskaffelseskost. Morselskapet regnskapsfører utbytte og konsernbidrag det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

### Aksjer i tilknyttede selskap

Investeringer der vi har 20-50 % av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse defineres som tilknyttede selskap (såfremt vi ikke har bestemmende innflytelse på en måte som gjør at selskapet blir definert som datterselskap). Oversikt over selskap som er tilknyttede selskap er angitt i nummerert note til regnskapet.

Andel i tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet og egenkapitalmetoden i konsernregnskapet (hvis konsernregnskap utarbeides). Egenkapitalmetoden innebærer at andel av resultat inntektsføres netto som finansinntekt. Andel av resultat justeres for eventuelle avskrivninger av merverdier og korreksjoner for eventuelle interne gevinster.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

### Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.



Bedrift & Privat Invest AS

## Noter 2022

### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22 %.

Skatt på avgitt konsernbidrag som føres som økt kostpris på aksjer i datterselskap, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investeringer i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt dersom konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet balanseføres til nominell verdi.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale, og avtalen er en innskuddsplan som ikke medfører andre forpliktelser ut over innbetaling av årets premie. Årets premie beregnes på basis av lønn i samme periode. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.

### Garantier og reklamasjoner

Avsetning til forventede garantiarbeider knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider, men korrigert for forventede avvik på grunn av for eksempel endringer i kvalitetssikringsrutiner og endringer i produktspekter. Avsetningen føres opp under "Annen kortsiktig gjeld" og endringen i avsetningen kostnadsføres.

### Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap klassifiseres som finansposter.

### Hendelser etter balansedagen

Coronaepidemien har ikke hatt noen virkning på selskapets regnskap eller drift.

Det har heller ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt, som har betydning for regnskapet.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er til stede.



## Bedrift & Privat Invest AS

### Noter 2022

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Boliger	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.	17 514 156	25 000	17 539 156
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	3 133 566	0	3 133 566
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12.</b>	<b>14 380 590</b>	<b>25 000</b>	<b>14 405 590</b>
Akk. av/nedskr. pr 1.1.	430 443	21 875	452 318
+ Ordinære avskrivninger	143 800	3 125	146 925
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	250 688	0	250 688
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31.12.</b>	<b>323 555</b>	<b>25 000</b>	<b>348 555</b>
<b>Balansført verdi pr 31.12.</b>	<b>14 057 035</b>	<b>0</b>	<b>14 057 035</b>
Prosentatsats for ord.avskr	1	25	

#### Note 3 - Lønn, antall ansatte og ytelser til ledende personer mv

Det har ikke vært noen ansatte i regnskapsåret

Lønn er utbetalt for hjelp ved salg av leiligheter.

Selskapet er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

	I år	I fjor
Lønn	7 163	33 000
Arbeidsgiveravgift	1 010	4 653
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
<b>Totalt</b>	<b>8 173</b>	<b>37 653</b>

#### Lønn og andre godtgjørelser

Daglig leder	0
Styremedlemmer	0
Revisjonshonorar, lovpålagt inkl. mva	0
Annen godtgjørelse til revisor	26 450

Det er ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre ytelser enn lønn til daglig leder og styremedlemmer.

Samlede ikke regnskapsførte garantiforpliktelser utgjør kr XXXX i ved regnskapsårets utløp. Dette er garanti relatert til XXXX.

Det er innvilget lån til daglig leder med kr XXXX med følgende vilkår og avdragsplan:

Noter for Bedrift & Privat Invest AS

Organisasjonsnr. 947523562



Bedrift & Privat Invest AS

## Noter 2022

XXXX

Det er innvilget lån til styrets leder med kr XXXX med følgende vilkår og avdragsplan:  
XXXX

Det er ingen lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte, aksjeeiere og styremedlemmer.

Det er innvilget lån til XXXX med kr XXXX med følgende vilkår og avdragsplan: XXXX

Spesifikasjon av lån eller sikkerhetsstillelse som utgjør med enn 5% av selskapets egenkapital:

XXXX

### Note 4 - Skatter

<b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2022</b>
Resultat før skattekostnader	2 146 284
Permanente og andre forskjeller	1 030 000
Endring i midlertidige forskjeller	-2 135 848
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	1 040 436
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>

<b>Spesifikasjon av årets skattekostnad:</b>	
Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+ endring i utsatt skatt	698 782
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>698 782</b>

Betalbar skatt i balansen består av:

<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>
------------------------------------	----------

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-323 555	-427 318
+ Utestående fordringer	891	0
+ Gevinst- og tapskonto	5 854 090	3 822 895
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	807 880	1 704 566
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>4 723 545</b>	<b>1 691 011</b>
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>1 039 179</b>	<b>372 022</b>

### Note 5 - Pantstillelser m.v.

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 9 767 114 og pr 31.12. i fjor kr 10 000 000

Noter for Bedrift & Privat Invest AS

Organisasjonsnr. 947523562



Bedrift & Privat Invest AS

## Noter 2022

<b>Pantsettelsler</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Gjeld sikret med pant	9 767 114	13 565 789
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
4 Boligseksjoner - bokført verdi	14 057 035	17 086 838
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>14 057 035</b>	<b>17 086 838</b>

Garantiansvar, kausjoner mv

Pantsatte eiendeler som sikkerhet for dette:

Spesifikasjon av regnskapsposten  
"Andre avsetninger for forpliktelser"

### Note 6 - Aksjer i tilknyttet selskap

Selskapet har aksjer i følgende tilknyttede selskaper:

Tilknyttet selskap, kontorsted:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Oscar Wistings vei Panorama AS, Oslo	30 %	30 %	-9 867 456	27 193

### Note 7 - Aksjekapital, antall aksjer og aksjonærer

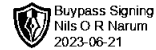
Selskapet har 150 aksjer pålydende kr 3 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 450 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Seremo AS	987 255 625	50	33,33 %
Monolitten Invest AS - eies av styrets leder	989 221 590	50	33,33 %
Jon A Syversen Holding AS - eies av styremedlem	989 208 594	50	33,33 %



**Narum Revisjon AS**  
STATSAUTORISERTE REVISORER  
MEDLEMMER AV DEN NORSKE  
REVISORFORENING



Bypass Signing  
Nils O R Narum  
2023-06-21

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Bedrift & Privat Invest AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bedrift & Privat Invest AS som viser et overskudd på kr 1 447 502. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Slependen, 21. juni 2023  
Narum Revisjon AS

Nils Narum  
Statsautorisert revisor

---

Org.nr/Revisornr:	Adresse:	Telefon.:	Bankgiro:	Mail	Hjemmeside
919789980	Slependveien 48	4767809010	2280.69.45696	<a href="mailto:post@narumco.no">post@narumco.no</a>	narumco.no



---

**Årsregnskap 2022  
for  
Bedrift & Privat Invest AS**

**Foretaksnr. 947 523 562**

**Utarbeidet av:**

Progressum Lørenskog Visperud AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Postboks 59  
1471 LØRENSKOG



Bedrift &amp; Privat Invest AS

**Resultatregnskap**

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter	1	747 806	1 060 495
Gevinst ved salg av anleggsmidler	1,2	3 745 405	4 181 855
Andre inntekter	1	0	1 637
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 493 211</b>	<b>5 243 987</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	3	8 173	37 653
Avskrivning på varige driftsmidler	1,2	146 925	181 386
Annen driftskostnad		527 736	2 281 117
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>682 833</b>	<b>2 500 156</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 810 378</b>	<b>2 743 831</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekter		43 537	35 889
Gevinst ved salg av aksjer		1 970 000	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 013 537</b>	<b>35 889</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		3 000 000	0
Rentekostnader		677 631	866 481
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 677 631</b>	<b>866 481</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-1 664 094</b>	<b>-830 593</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>2 146 284</b>	<b>1 913 239</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1,4	698 782	420 911
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 447 502</b>	<b>1 492 328</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 447 502</b>	<b>1 492 328</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		1 447 502	1 492 328
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 447 502</b>	<b>1 492 328</b>

Årsregnskap for Bedrift &amp; Privat Invest AS

Organisasjonsnr. 947523562



## Bedrift &amp; Privat Invest AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2,5	14 057 035	17 083 713
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	0	3 125
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer i tilknyttet selskap	1,6	500 000	3 530 000
Andre langsiktige fordringer	1	3 000 000	3 000 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 557 035</b>	<b>23 616 838</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	1	4 079	0
Andre fordringer	1	3 484 886	64 705
Bankinnskudd, kontanter o.l.		356 925	142 868
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 845 890</b>	<b>207 572</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 402 925</b>	<b>23 824 410</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	450 000	450 000
Overkurs		2 403 185	2 403 185
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 853 185</b>	<b>2 853 185</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 379 741	2 932 239
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 379 741</b>	<b>2 932 239</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 232 926</b>	<b>5 785 424</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	1,4	1 070 804	372 022
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 070 804</b>	<b>372 022</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2,5	2 866 031	6 709 097
Lån fra aksjonærer	6	3 220 172	3 792 713
Andel gjeld boligselskaper	2,5	6 901 083	6 856 692
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 987 286</b>	<b>17 358 502</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		843	129 089
Skyldig offentlige avgifter		41 212	41 119
Annen kortsiktig gjeld		69 854	138 254
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 909</b>	<b>308 462</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>14 138 374</b>	<b>18 038 986</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 402 925</b>	<b>23 824 410</b>



Bedrift & Privat Invest AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

Note      31.12.2022      31.12.2021

OSLO den 12. juni 2023

Sigurd I. Solem  
Styrets leder

Jon Arild Syversen  
Styremedlem



Bedrift & Privat Invest AS

## Noter 2022

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

#### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen

#### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget på transaksjonstidspunktet, redusert med merverdiavgift, rabatter, avslag og returnerte varer. Tjenester blir inntektsført i takt med utførelsen.

#### Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi, foretas en nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.

#### Aksjer i tilknyttede selskap

Investeringer der vi har 20-50 % av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse defineres som tilknyttede selskap (såfremt vi ikke har bestemmende innflytelse på en

Noter for Bedrift & Privat Invest AS

Organisasjonsnr. 947523562



Bedrift & Privat Invest AS

## Noter 2022

måte som gjør at selskapet blir definert som datterselskap). Oversikt over selskap som er tilknyttede selskap er angitt i nummerert note til regnskapet.

Andel i tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

### Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22 %.

### Hendelser etter balansedagen

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets slutt, som har betydning for regnskapet.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er til stede.



Bedrift & Privat Invest AS

## Noter 2022

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Boliger	Inventar	Sam
Anskaffelseskost pr. 1.1.	17 514 156	25 000	17 539 156
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	3 133 566	0	3 133 566
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12.</b>	<b>14 380 590</b>	<b>25 000</b>	<b>14 405 590</b>
Akk. av/nedskr. pr 1.1.	430 443	21 875	452 318
+ Ordinære avskrivninger	143 800	3 125	146 925
- Tilbakeført avskrivning	250 688	0	250 688
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31.12.</b>	<b>323 555</b>	<b>25 000</b>	<b>348 555</b>
<b>Balansført verdi pr 31.12.</b>	<b>14 057 035</b>	<b>0</b>	<b>14 057 035</b>
Procentsats for ord.avskr	1	25	

### Note 3 - Lønn, antall ansatte og ytelser til ledende personer mv

Det har ikke vært noen ansatte i regnskapsåret

Lønn er utbetalt for hjelp ved salg av leiligheter.

Selskapet er dermed ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

	I år	I fjor
Lønn	7 163	33 000
Arbeidsgiveravgift	1 010	4 653
<b>Totalt</b>	<b>8 173</b>	<b>37 653</b>

#### Lønn og andre godtgjørelser

Daglig leder	0
Styremedlemmer	0
Revisjonshonorar, lovpålagt inkl. mva	26 450

Det er ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre ytelser til daglig leder og styremedlemmer.

Det er ingen lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte, aksjeeiere og styremedlemmer.



Bedrift &amp; Privat Invest AS

**Noter 2022****Note 4 - Skatter**

<b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2022</b>
Resultat før skattekostnader	2 146 284
Permanente og andre forskjeller	1 030 000
Endring i midlertidige forskjeller	-2 135 848
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	<u>1 040 436</u>
<b>Inntekt</b>	<b><u>0</u></b>

<b>Spesifikasjon av årets skattekostnad:</b>	
Beregnet skatt av årets resultat	<u>0</u>
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+ endring i utsatt skatt	<u>698 782</u>
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b><u>698 782</u></b>

**Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-323 555	-427 318
+ Utestående fordringer	891	0
+ Gevinst- og tapskonto	5 854 090	3 822 895
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	<u>664 130</u>	<u>1 704 566</u>
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b><u>4 867 295</u></b>	<b><u>1 691 011</u></b>
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b><u>1 070 804</u></b>	<b><u>372 022</u></b>

**Note 5 - Pantstillelser m.v.**

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 9 767 114 og pr 31.12. i fjor kr 10 000 000

<b>Pantsettelsler</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Gjeld sikret med pant	9 767 114	13 565 789
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
4 Boligseksjoner - bokført verdi	<u>14 057 035</u>	<u>17 086 838</u>
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b><u>14 057 035</u></b>	<b><u>17 086 838</u></b>

**Note 6 - Aksjer i tilknyttet selskap**

Selskapet har aksjer i følgende tilknyttede selskaper:

<b>Tilknyttet selskap, kontorsted:</b>	<b>Eier- andel %</b>	<b>Stemme- rett %</b>	<b>Årsresultat siste år</b>	<b>Balanseført EK siste år</b>
Oscar Wistings vei Panorama AS, Oslo	30 %	30 %	-9 867 456	27 193

Noter for Bedrift &amp; Privat Invest AS

Organisasjonsnr. 947523562



Bedrift & Privat Invest AS

## Noter 2022

### Note 6 - Aksjekapital, antall aksjer og aksjonærer

Selskapet har 150 aksjer pålydende kr 3 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 450 000.

**Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:**

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Seremo AS	987 255 625	50	33,33 %
Monolitten Invest AS - eies av styrets leder	989 221 590	50	33,33 %
Jon A Syversen Holding AS - eies av styremedlem	989 208 594	50	33,33 %

