



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	968 048 643
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BEDRIFTSEIENDOM AS
Forretningsadresse:	v/Høyér-Jonassen Brandehivegen 6 4700 VENNESLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Bjørn Høyér-Jonassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2023

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, 10.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 200 000	1 250 000
Sum inntekter		1 200 000	1 250 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler		75 000	75 000
Annen driftskostnad		42 350	88 494
Sum kostnader		117 350	163 494
Driftsresultat		1 082 650	1 086 506
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 000 000	2 500 000
Sum finansinntekter		2 000 000	2 500 000
Annen rentekostnad		269 368	177 794
Sum finanskostnader		269 368	177 794
Netto finans		1 730 632	2 322 206
Ordinært resultat før skattekostnad		2 813 282	3 408 711
Skattekostnad på ordinært resultat	1	619 157	749 916
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 194 125	2 658 795
Årsresultat		2 194 125	2 658 795
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 194 125	2 658 795
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	1 125 000
Overføringer annen egenkapital		1 694 125	1 533 795
Sum overføringer og disponeringer		2 194 125	2 658 795



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 290 000	2 365 000
Sum varige driftsmidler		2 290 000	2 365 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		15 544 955	14 983 935
Lån til foretak i samme konsern		8 928 424	5 476 741
Sum finansielle anleggsmidler		24 473 379	20 460 676
Sum anleggsmidler		26 763 379	22 825 676
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		51 938	
Konsernfordringer		4 351 762	5 629 016
Sum fordringer		4 403 700	5 629 016
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		204 519	206 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 519	206 753
Sum omløpsmidler		4 608 219	5 835 770
SUM EIENDELER		31 371 598	28 661 446

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 957 960	18 263 835
Sum opptjent egenkapital		19 957 960	18 263 835
Sum egenkapital		20 057 960	18 363 835
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		367 272	423 016
Sum avsetninger for forpliktelser		367 272	423 016
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 150 000	7 311 671
Sum annen langsiktig gjeld		9 150 000	7 311 671
Sum langsiktig gjeld		9 517 272	7 734 687
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		516 665	675 065
Skyldig offentlige avgifter		49 999	97 401
Utbytte		500 000	1 125 000
Kortsiktig konserngjeld		719 256	648 317
Annen kortsiktig gjeld		10 446	17 141
Sum kortsiktig gjeld		1 796 366	2 562 924
Sum gjeld		11 313 638	10 297 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 371 598	28 661 446



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,8	105 251 408	105 532 203
Annen driftsinntekt		1 888 166	1 592 483
Sum inntekter		107 139 574	107 124 686
Kostnader			
Varekostnad		48 939 640	52 313 436
Lønnskostnad	3	42 907 243	38 773 578
Avskrivninger	3	772 871	802 761
Annen driftskostnad	3	10 485 845	8 807 476
Sum kostnader		103 105 599	100 697 251
Driftsresultat		4 033 975	6 427 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		170 563	234 059
Annen finansinntekt		25 293	30 485
Sum finansinntekter		195 856	264 544
Annen rentekostnad		895 407	753 435
Annen finanskostnad		4 220	2 824
Sum finanskostnader		899 627	756 259
Netto finans		-703 771	-491 715
Ordinært resultat før skattekostnad		3 330 204	5 935 720
Skattekostnad	7	733 608	1 670 443
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 596 596	4 265 277
Årsresultat		2 596 596	4 265 277
Minoritetsinteresser		-1 553	76 703
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 598 149	4 188 574
Overføringer og disponeringer			



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Ordinært utbytte	6	500 000	1 125 000
Overføring anne ek	6	2 098 149	3 063 574
Sum overføringer og disponeringer		2 598 149	4 188 574



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt og bygg	4,9	21 843 594	22 289 078
Driftsløsøre	4,9	1 641 615	1 096 656
Sum varige driftsmidler		23 485 209	23 385 734
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		81 278	165 278
Sum finansielle anleggsmidler		81 278	165 278
Sum anleggsmidler		23 566 487	23 551 012
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	11	21 814 420	14 272 098
Sum varer		21 814 420	14 272 098
Fordringer			
Kundefordringer	9	6 300 902	7 244 669
Andre fordringer		2 807 571	2 367 950
Sum fordringer		9 108 473	9 612 619
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	10	2 508 552	2 764 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 508 552	2 764 376
Sum omløpsmidler		33 431 445	26 649 093
SUM EIENDELER		56 997 932	50 200 105

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	14 850 708	12 766 641
Minoritetsinteresser		424 434	411 907
Sum opptjent egenkapital		15 275 142	13 178 548
Sum egenkapital		15 375 142	13 278 548
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 540 749	1 503 188
Sum avsetninger for forpliktelser		1 540 749	1 503 188
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	19 686 452	17 818 665
Sum annen langsiktig gjeld		19 686 452	17 818 665
Sum langsiktig gjeld		21 227 201	19 321 853
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 689 231	4 646 238
Leverandørgjeld		3 327 737	1 880 745
Betalbar skatt	7	696 047	1 246 100
Skyldig offentlige avgifter		4 949 446	4 261 359
Utbytte	6	500 000	1 125 000
Annen kortsiktig gjeld		4 233 128	4 440 262
Sum kortsiktig gjeld		20 395 589	17 599 704
Sum gjeld		41 622 790	36 921 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 997 932	50 200 105



Deloitte.

Deloitte AS
Markensgate 32, 2. etasje
NO-4612 Kristiansand
Norway

Tel: +47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bedriftseiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bedriftseiendom AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL", its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: Y1M5Q-F64TW-X1MQ4-W801-2-V7EEP-4Y2JF



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Bedriftseiendom AS

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, bortsett fra manglende henvisning til hvor redegjørelsen om åpenhetsloven er tilgjengelig.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsikk 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: VYM5Q-F64TW-XIMQ4-W801-2-V7EEP-4Y2JF



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Bedriftseiendom AS

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 30. juni 2023
Deloitte AS

Kenneth Myrhaug
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Y1M5Q-F64TW-X1MQ4-W801.2-V7EEP-4Y2JF



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kenneth Myrhaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1376245

IP: 85.167.xxx.xxx

2023-07-16 10:59:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y1M5Q-F64TW-X1MQ4-W801-2-V7EEP-4Y2JF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**Årsregnskap 2022
for
Bedriftseiendom AS**

Organisasjonsnr. 968048643



Bedriftseiendom AS

Årsberetning for 2022

Virksomhetens art og tilholdssted

Bedriftseiendom AS driver med forvaltning av aksjer og utfører oppgaver som er naturlig for et holdingselskap. Forretningskontoret er i Kristiansand. Selskapet er morselskap i konsern som driver med utleie, regnskapstjenester og salg av motorsykler.

Fortsatt drift

Morselskapets og konsernets regnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Konsernets og morselskapets inntjening og økonomiske stilling vurderes å være tilfredsstillende. Det forventes gode økonomiske resultater de nærmeste årene.

Rettvisende bilde

Styret bekrefter at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Videre har det ikke inntrådt hendelser etter årets utgang som vil ha vesentlig betydning for årsregnskapet.

Redegjørelse for årsregnskaper og fremtidig utvikling

Konsernet har hatt en omsetning i 2022 på MNOK 107,1 mot MNOK 107,1 i 2021, noe som er en økning på 0% i 2021. Resultat før skatt ble i 2022 på MNOK 3,3 mot MNOK 5,9 i 2021. For morselskapet var driftsinntektene i 2022 på MNOK 1,2 mot MNOK 1,2 i 2021, mens resultat før skatt var MNOK 2,8 i 2022 mot MNOK 3,4 i 2021.

Resultatutviklingen i 2022 har vært påvirket av store kostnader i forbindelse med mannskapsbytte.

Likviditet og soliditet

Konsernet hadde MNOK 2,5 i kontanter pr. 31.12.22, dette er en nedgang fra MNOK 2,7 i 2021.. Konsernets egenkapital var ved årsskiftet MNOK 15,4, mot 13,3 pr. 31.12.21.

Finansiell og operasjonell risiko

Konsernets finansielle risiko knytter seg primært til gjeld til kredittinstitusjoner. Konsernet har en vektning av faste og flytende renter på sine engasjement og er dermed moderat eksponert for renteendringer. Den operasjonelle risikoen i morselskapet knytter seg til risiko i leieforhold, ettersom morselskapet leier ut bygg i sin helhet til datterselskapet Merkantil Service AS anser vi risikoen er som liten. Konsernet har satset på langsiktige leieavtaler med konsernselskaper med forsvarlig økonomisk soliditet. Den operasjonelle risikoen i konsernet ellers er liten.

Styret mener at likviditetssituasjonen konsernet er tilfredsstillende.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Styret anser arbeidsmiljøet og den generelle trivsel i konsernet som tilfredsstillende. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området, men ledelsen vil til enhver tid vurdere tiltak som kan forbedre arbeidsmiljøet ytterligere. Sykefraværet blant de ansatte har vært å betrakte som normalt for bransjen i 2021. Det har ikke vært registrert skader eller ulykker i løpet av året.

Det er utført ca 60 årsverk i konsernet i 2022 som fordeler seg jevnt mellom kvinner og menn. Selskapet er opptatt av å fremme likestilling i henhold til norsk lov.

Konsernet tilstreber likestilling mellom kvinner og menn rundt forhold som angår lønn, avansement og rekruttering. Selskapene i konsernet rekrutterer fra miljøer hvor kvinner er godt representert. Morselskapet har ingen ansatte og styret består av mannlige styreleder og kvinnelig varamedlem.

Konsernet arbeider for å fremme diskrimineringslovens formål innenfor våre virksomheter

Ytre miljø



Styret legger til grunn at alle offentlige krav til det ytre miljø skal være oppfylt, og har ingen indikasjoner på alvorlige avvik. Ved bygging og rehabilitering legges det vekt på at byggene skal være miljøvennlige og energieffektive.

Forsikringer

Det er ikke tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer eller daglig leder i forbindelse med mulig ansvar overfor selskapet eller tredjepersoner.

Fremtidsutsikter og hendelser etter balansedagen

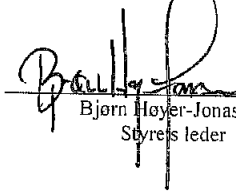
Fremtidsutsiktene er litt mer usikre enn normalt på grunn av svakere økonomi i samfunnet, høyere renter, kapasitetsproblemer vedr. bemanning, etc.

Vi har så langt stort sett løst dette på en tilfredsstillende måte.

Resultatdisponering

Morselskapet fikk i 2022 et overskudd på MNOK 2,19 hvor MNOK 1,69 overføres til annen egenkapital og MNOK 0,5 utdeles i utbytte.

Kristiansand, den 28.06.2023
For styret i Bedriftsfondom AS



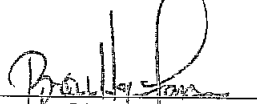
Bjørn Høyen-Jonassen
Styrets leder



BALANSE 31.12.2022

Morselskap		Konsern		
2021	2022	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD				
Innskutt egenkapital				
100 000	100 000			
0	0	6	100 000	100 000
0	0	6	0	0
0	0	6	0	0
<u>100 000</u>	<u>100 000</u>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital				
18 263 835	19 957 960			
18 263 835	19 957 960	6	14 850 708	12 765 641
			<u>14 850 708</u>	<u>12 765 641</u>
0	0			
<u>18 263 835</u>	<u>20 057 960</u>		<u>424 434</u>	<u>411 907</u>
Sum egenkapital				
			<u>15 375 142</u>	<u>13 278 548</u>
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
423 016	367 272			
423 016	367 272	7	1 540 749	1 503 188
			<u>1 540 749</u>	<u>1 503 188</u>
Annen langsiktig gjeld				
7 311 671	9 150 000			
0	0	9	19 686 452	17 818 665
<u>7 311 671</u>	<u>9 150 000</u>		<u>0</u>	<u>0</u>
Langsiktig gjeld konsern				
			<u>19 686 452</u>	<u>17 818 665</u>
Sum langsiktig gjeld				
Kortsiktig gjeld				
0	0			
648 317	719 236	9	6 689 231	4 646 238
0	0	8		
675 065	516 665		3 327 737	1 880 745
97 401	49 999	7	696 047	1 246 100
1 125 000	500 000		4 949 446	4 261 359
17 141	10 445	6	500 000	1 125 000
<u>2 562 924</u>	<u>1 796 366</u>		<u>4 233 128</u>	<u>4 440 259</u>
			<u>20 395 589</u>	<u>17 599 701</u>
<u>19 297 611</u>	<u>11 313 638</u>		<u>41 622 790</u>	<u>36 921 554</u>
<u>28 661 446</u>	<u>31 371 598</u>		<u>56 997 932</u>	<u>50 200 105</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				

Kristiansand, den 28.06.2023
For styret i Bedriftsøkonom AS


Bjørn Høyen-Jonassen
Styrets leder

Bedriftseiendom AS
Kontantstrømoppstilling 2022

MORSELSKAP		KONSERN	
2021	2022	2022	2021
	Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
3 408 711	2 813 281	3 330 204	5 935 720
-217 527	-675 065	-1 246 100	-217 527
75 000	75 000	772 871	802 761
0	0	166 865	-418 550
0	0	-7 542 322	-626 648
0	0	943 767	-2 260 831
0	0	1 446 992	-544 114
0	0	2 042 993	-448 943
-2 500 000	-2 000 000	0	0
0	0	-439 621	-597 414
-210 150	849 577	-864 321	-877 814
<u>556 034</u>	<u>1 062 793</u>	<u>-1 388 672</u>	<u>746 640</u>
	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
	Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
0	0	627 000	434 100
0	0	-1 332 480	-574 361
-100 000	0	0	0
<u>-100 000</u>	<u>0</u>	<u>-705 480</u>	<u>-140 261</u>
	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
	Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
0	1 838 329	1 838 329	0
-819 996	0	0	-886 579
-1 303 356	-4 755 039	0	0
0	0	0	0
3 421 214	2 500 000	0	0
-3 135 358	-648 317	0	0
<u>-1 837 496</u>	<u>-1 065 027</u>	<u>1 838 329</u>	<u>-886 579</u>
	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
<u>-1 381 462</u>	<u>-2 234</u>	<u>-255 823</u>	<u>-280 201</u>
	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		
<u>1 588 215</u>	<u>206 753</u>	<u>2 764 375</u>	<u>3 044 576</u>
<u>206 753</u>	<u>204 519</u>	<u>2 508 552</u>	<u>2 764 375</u>
	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 01.01.		
	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12.		
204519		2508552	



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Aksjer i datterselskaper

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll.

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12:

<i>Datterselskap</i>	<i>Eierandel</i>
Merkantil Service AS	100 %
Motor Teknikk Kristiansand AS	91 %
Motor Teknikk Eiendom AS	98,67 %
MC Sør AS	100 %

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskap

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskap i selskapsregnskapet.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunkte). I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeles og gjeld. Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, og er vurdert til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foret etter en individuell vurdering av de enkelte kundefordringene.

Nettleie viderefaktureres i sin helhet og balanseføres/bruttoføres ihht GRS.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Pensjoner

Pensjonsordningene er finansiert gjennom innbetalinger til forsikringselskap.

Skatt

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 regnskapsmessig og skattemessige verdier, og eventuelt ligningsmessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnsk

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes.



Note 2 Driftsinntekter

Morselskapet		Fordeling virksomhetsområder:	Konsernet	
2021	2022		2022	2021
0	0	Regnskap- og rådgivningstjenester	45 769 295	45 302 671
1 250 000	1 200 000	Leieinntekter	0	0
0	0	Varesalg	59 482 113	60 229 532
0	0	Annen driftsinntekt	1 888 166	1 592 483
1 250 000	1 200 000	Sum	107 139 574	107 124 686

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Morselskapet			Konsernet	
2020	2021		2022	2021
0	0	Lønninger	35 701 354	32 998 984
0	0	Arbeidsgiveravgift	5 064 090	4 594 924
0	0	Pensjonskostnader	1 157 759	606 709
0	0	Andre ytelser	984 041	572 962
0	0	Sum	42 907 243	38 773 578
0	0	Sysselsatte årsverk	57	56

Obligatorisk tjenestepensjon

Konsernets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

Morselskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt honorarer til styret.

Mellomværende med aksjonær

Morselskapet har fordring på aksjonær Bjørn Høyer-Jonassen per 31.12.2022 på kr 51 938. Lånet er ikke renteberegnet.

Lån/sikkerhetstillegg og særavtaler til ledende personer, aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetstillegg eller andre avtaler om særskilt vederlag ved opphør av vervet. Det er ikke noe bonusavtale for daglig leder.

Morselskapet		Kostnadsført godtgjørelse til revisor	Konsernet	
2021	2022		2022	2021
24 949	30 000	Lovpålagt revisjon	99 645	92 749
60 100	12 350	Annen regnskapsmessig bistand	40 750	138 062
0	0	Annen bistand	9 100	6 733
85 049	42 350		149 495	237 544

Note 4 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Morselskap	Bygninger og annen fast eiendom		Sum
Anskaffelseskost 01.01.			
Tilgang	3 797 862		3 797 862
Avgang	0		0
Anskaffelseskost 31.12.	3 797 862		3 797 862
Oppskrevet før 01.01.	1 000 000		1 000 000
Akk. avskrivninger 31.12.	2 507 862		2 507 862
Akk. nedskrivninger 31.12.	0		0
Bokført verdi pr 31.12.	2 290 000		2 290 000
Årets avskrivning	75 000		75 000
Økonomisk levetid	50 år		



Konsern	Bygninger og annen			Sum
	Tomter	fast eiendom	Driftsløse	
Anskaffelseskost 01.01.	3 631 851	22 983 546	5 923 267	32 538 664
Tilgang	0	20 984	1 311 496	1 332 480
Avgang			-575 169	-575 169
Anskaffelseskost 31.12.	3 631 851	23 004 530	6 659 594	33 295 975
Oppskrevet før 01.01		1 000 000		1 000 000
Akk. avskrivninger 31.12.	0	5 792 787	5 017 979	10 810 766
Akk. nedskrivninger 31.12.	0	0	0	0
Bokført verdi pr 31.12.	3 631 851	18 211 743	1 641 615	23 485 209
Årets avskrivning	0	466 468	306 403	772 871
Årets nedskrivning	0	0		0
Økonomisk levetid	Ingen avskrivning	50 år	5 år	

Eiendeler avskrives når driftsmiddelet er ferdig og genererer inntekter.

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Morselskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretningskontor	Eier- / stemmeandel	Egenkapital 2022	Resultat 2022	Balansført verdi
Merkantil-Service AS	Kristiansand	100 %	3 481 809	2 226 563	4 350 000
Motor Teknikk Eiendom AS	Kristiansand	98,67 %	2 984 989	-290 430	6 344 111
Motor Teknikk Kristiansand AS	Kristiansand	91 %	4 274 820	25 668	4 737 600
MC Sor AS	Kristiansand	100 %	120 520	669	113 244
Balansført verdi 31.12.					15 544 955

Bedriftseiendom AS har i 2022 inntektsført konsernbidrag med kr 2 000 000 fra datterselskapet Merkantil-Service AS.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet per 31.12.2022 består av følgende aksjeklasser:

Ordinære aksjer	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
	50	2 000	100 000

Aksjer eid av styremedlemmer og daglig leder:

Name	Titte	Totalt antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bjørn Høyer-Jonassen	Styrets leder / Daglig leder	40	80 %	80 %
Marianne Høyer-Jonassen		5	10 %	10 %
Christian Høyer-Jonassen	Styremedlem	5	10 %	10 %
Totalt antall aksjer		50	100 %	100 %

Morselskap

Egenkapital 01.01	Annen		Sum
	Aksjekapital	Egenkapital	
100 000	18 263 835		18 363 835
Årets resultat	0	2 194 125	2 194 125
Utbytte	0	-500 000	-500 000
Sum total egenkapital 31.12.	100 000	19 957 960	20 057 960

Konsern

NOK	Aksjekapital	Annen egenkapital	Total
Egenkapital 1.1.2022	100 000	13 178 548	13 278 548
Årets netto resultat/ tap		2 596 596	2 596 596
Nettoeffekt mottatt konsernbidrag		-	-
Utbytte i mor		500 000	500 000
Egenkapital 31.12.2022	100 000	15 275 142	15 375 142



Note 7 Skatter

	Mor		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Resultat før skatt	2 813 282	3 408 711	3 330 204	5 935 720
Endring i midlertidige forskjeller	253 382	308 083	-170 728	-1 928 839
Konsernbidrag	-719 236	-648 317		0
Permanente forskjeller	1 070	0	-38 300	-38 300
Skattepliktig inntekt	2 348 478	3 068 477	3 121 175	3 968 581
Betalbar skatt, 22%	516 665	675 065	696 047	1 246 100
Anvendt underskudd til fremføring	0		0	0
Endring utsatt skatt	-55 744	-67 779	37 561	424 343
Skatteeffekt av konsernbidrag	158 236	142 630	0	0
Skattekostnad	619 157	749 916	733 608	1 670 443

Forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier:

	Mor		Konsern	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Drittmidler	733 837	753 323	6 416 518	6 029 731
Varebeholdning	0		-100 000	-100 000
Fordringer	0		-248 693	-265 875
Andre forskjeller	0		0	0
Gevinst- og tapskonto	935 583	1 169 480	935 583	1 169 480
Fremførbart underskudd	0	0	0	-656
Netto midlertidige forskjeller	1 669 420	1 922 803	7 003 408	6 832 680
Utsatt skatt 22%	367 272	423 016	1 540 749	1 503 188

Note 8 Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

Morselskapets transaksjoner med nærstående parter:

Transaksjon	Tilhører resultatlinje	Motpart	Forhold til motpart		
				2022	2021
Leieinntekt	Salgsinntekter	Merkantil Service AS	Datterselskap	1 200 000	1 250 000
	Inntekt på investering i datterselskap	Merkantil Service AS	Datterselskap	2 000 000	2 500 000
Konsernbidrag				2 000 000	2 500 000
SUM				3 200 000	3 750 000

Morselskapets mellomværende med nærstående parter:

	Fordring		Gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Merkantil Service AS	4 351 762	5 629 016	0	0
Motor Teknikk Kristiansand AS	5 008 807	1 108 807	113 553	0
Motor Teknikk Eiendom AS	3 619 617	4 067 934	588 724	648 317
MC Sor AS	300 000	300 000	16 979	
SUM	13 280 186	11 105 757	719 256	648 317



Note 9 Fordringer og gjeld

Morselskapet		Kundefordringer		Konsernet	
2021	2022			2022	2021
0	0	0	Kundefordringer	6 575 902	7 519 668
0	0	0	Avsetning til tap på kundefordringer	-275 000	-275 000
0	0	0	Kundefordringer i balansen	6 300 902	7 244 669
Gjeld som er sikret ved pant ol.:					
2021	2022			2022	2021
0	0	0	Gjeld med forfall mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	9 900 000	9 900 000
7 311 671	9 150 000		Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	19 686 452	17 818 665
0	0		Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	6 689 231	4 646 238
7 311 671	9 150 000		Sum	26 375 683	22 464 903
Bokført verdi eiendeler stilt som sikkerhet:					
2021	2022			2022	2021
2 365 000	2 290 000		Driftstilbehold	23 485 209	23 385 734
0	0		Varer	21 814 420	14 272 098
0	0		Kundefordringer	6 300 902	6 999 415
2 365 000	2 290 000		Sum	51 600 532	44 657 248

Morselskap: Gjeld til kredittinstitusjoner i morselskapet er sikret med pant i selskapets eiendommer. Morselskapet har også avgitt en selvskyldnerkausjon til Nordea på kr 800 000 til sikkerhet for gjeld i Motor Teknikk Kristiansand AS.

Konsern: Gjeld til kredittinstitusjoner er sikret med pant i konsernets eiendommer, varelager og kundefordringer.

Note 10 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet	Bundne bankinnskudd		Konsernet	
2021	2022		2022	2021
0	0	Skatterekksmidler	1 789 150	1 345 888

Note 11 Varelager

Varelager er vurdert til laveste av innkjøpspris og virkelig verdi. Varelageret består av innkjøpte varer for videresalg. Det er avsatt kr 100 000 i ukirans per 31.12.2022.