



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 171 197
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BEKKEFARET BOLIG HOLDING AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendomskapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torgeir Røstberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Annen driftskostnad		615 190	543 846
Sum kostnader		615 190	543 846
Driftsresultat		-615 190	-543 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investeringer		20 000 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		94 315	
Annen renteinntekt			36 270
Sum finansinntekter		20 094 315	36 270
Rentekostnad til foretak i samme konsern		20 501	45 219
Sum finanskostnader		20 501	45 219
Netto finans		20 073 814	-8 949
Ordinært resultat før skattekostnad		19 458 624	-552 794
Skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 458 624	-552 794
Årsresultat		19 458 624	-552 794
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 458 624	-552 794
Totalresultat		19 458 624	-552 794
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		19 458 624	-552 794
Sum overføringer og disponeringer		19 458 624	-552 794



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		40 098 549	43 214 984
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		1 280 488
Sum finansielle anleggsmidler		40 098 549	44 495 471
Sum anleggsmidler		40 098 549	44 495 471
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 365 114	250 924
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 365 114	250 924
Sum omløpsmidler		2 365 114	250 924
SUM EIENDELER		42 463 662	44 746 395
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		62 000	62 000
Overkurs	3	24 529 426	44 529 426
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 585 856	44 585 856
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 865 306	-1 593 318
Sum opptjent egenkapital		17 865 306	-1 593 318



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	3	42 451 162	42 992 538
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			1 753 857
Sum annen langsiktig gjeld			1 753 857
Sum langsiktig gjeld		0	1 753 857
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 500	
Sum kortsiktig gjeld		12 500	
Sum gjeld		12 500	1 753 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 463 662	44 746 395



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 184772

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 171 197
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BEKKEFARET BOLIG HOLDING AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendoms kapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torgeir Røstberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.04.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 171 197
BEKKEFARET BOLIG HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Annen driftskostnad		615 190	543 846
Sum kostnader		615 190	543 846
Driftsresultat		-615 190	-543 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investeringer		20 000 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		94 315	
Annen renteinntekt			36 270
Sum finansinntekter		20 094 315	36 270
Rentekostnad til foretak i samme konsern		20 501	45 219
Sum finanskostnader		20 501	45 219
Netto finans		20 073 814	-8 949
Ordinært resultat før skattekostnad		19 458 624	-552 794
Skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 458 624	-552 794
Årsresultat		19 458 624	-552 794
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 458 624	-552 794
Totalresultat		19 458 624	-552 794
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		19 458 624	-552 794
Sum overføringer og disponeringer		19 458 624	-552 794



Organisasjonsnr: 919 171 197
BEKKEFARET BOLIG HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	40 098 549	43 214 984
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	1 280 488
Sum finansielle anleggsmidler	40 098 549	44 495 471
Sum anleggsmidler	40 098 549	44 495 471

Omløpsmidler Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	2 365 114	250 924
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2 365 114	250 924
Sum omløpsmidler	2 365 114	250 924

SUM EIENDELER 42 463 662 44 746 395

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	62 000	62 000
Overkurs	24 529 426	44 529 426
Annen innskutt egenkapital	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital	24 585 856	44 585 856

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	17 865 306	-1 593 318
Sum opptjent egenkapital	17 865 306	-1 593 318

Sum egenkapital 42 451 162 42 992 538

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld		1 753 857
Sum annen langsiktig gjeld		1 753 857
Sum langsiktig gjeld	0	1 753 857
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	12 500	
Sum kortsiktig gjeld	12 500	
Sum gjeld	12 500	1 753 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	42 463 662	44 746 395



Organisasjonsnr: 919 171 197
BEKKEFARET BOLIG HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Bekkefaret Bolig Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bekkefaret Bolig Holding AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 19 458 624. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Pennco Dokumentnøkkel: TV7A7-HX0YP-7V1PZ-8FVHF-0VZPN-JGUKD



Revisors beretning 2021 for Bekkefaret Bolig Holding AS



Oslo, 4. februar 2022
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TV7A7-HX0YP-7VIPZ-8FVHF-0VZPN-JGUKD



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."

Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-04 12:42:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TV7A7-HX0YP-7VIPZ-8FVHF-0VZPN-JGUKD

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/validate>



Bekkefaret Bolig Holding AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		0	0
Annen driftskostnad		615 190	543 846
Sum driftskostnader		615 190	543 846
Driftsresultat		-615 190	-543 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investeringer		20 000 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		94 315	0
Annen renteinntekt		0	36 270
Rentekostnad til foretak i samme konsern		20 501	45 219
Resultat av finansposter		20 073 814	-8 949
Resultat før skattekostnad		19 458 624	-552 794
Skattekostnad		0	0
Årsresultat		19 458 624	-552 794
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		19 458 624	-552 794
Sum overføringer		19 458 624	-552 794



Bekkefare Bolig Holding AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		40 098 549	43 214 984
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	0	1 280 488
Sum finansielle anleggsmidler		40 098 549	44 495 471
Sum anleggsmidler		40 098 549	44 495 471
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 365 114	250 924
Sum omløpsmidler		2 365 114	250 924
Sum eiendeler		42 463 662	44 746 395



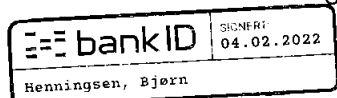
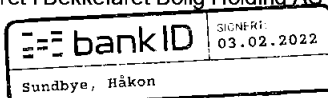
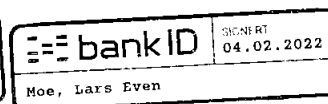
Bekkefaret Bolig Holding AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		62 000	62 000
Overkurs	3	24 529 426	44 529 426
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 585 856	44 585 856
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 865 306	-1 593 318
Sum opptjent egenkapital		17 865 306	-1 593 318
Sum egenkapital	3	42 451 162	42 992 538
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 500	0
Sum kortsiktig gjeld		12 500	0
Sum gjeld		12 500	0
Sum egenkapital og gjeld		42 463 662	42 992 538

03.02.2022

Styret i Bekkefaret Bolig Holding AS

Bjørn Henningsen
styrelederHåkon Sundbye
styremedlemLars Even Moe
styremedlem



Bekkefaret Bolig Holding AS

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Fordringer

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



Bekkefaret Bolig Holding AS

Noter 2021

Note 2 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2021:

Lån til felleskontrollert virksomhet	2021	2020
Bekkefaret Bolig AS	0	1 280 488
Sum lån til felleskontrollert virksomhet	0	1 280 488
Gjeld til selskap i samme konsern	2021	2020
UNION Real Estate Fund II Holding AS	0	1 753 857
Sum gjeld til foretak i samme konsern	0	1 753 857

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.21	62 000	42 930 538	42 992 538
Utbytte			0
Kapitalendringer		(20 000 000)	(20 000 000)
Årets resultat		19 458 624	19 458 624
Egenkapital pr. 31.12.21	62 000	42 389 162	42 451 162