



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 509 266  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ledningsveien 2  
4617 KRISTIANSAND S

### 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: Billy Arntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

### 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, 25.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 066 725	1 145 107
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 066 725</b>	<b>1 145 107</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	54 503	53 411
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	14 254
Annen driftskostnad		436 119	350 078
<b>Sum kostnader</b>		<b>490 622</b>	<b>417 743</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>576 103</b>	<b>727 364</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		134	80
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>134</b>	<b>80</b>
Annen rentekostnad		281 673	342 609
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>281 673</b>	<b>342 609</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-281 539</b>	<b>-342 529</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>294 564</b>	<b>384 835</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	84 663
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>294 564</b>	<b>300 172</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>294 564</b>	<b>300 172</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		294 564	300 171
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>294 564</b>	<b>300 171</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		47 755	47 755
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>47 755</b>	<b>47 755</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 960 064	11 011 954
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	4	9 387	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 969 451</b>	<b>11 011 954</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 017 206</b>	<b>11 059 709</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-2 300	-5 000
Andre kortsiktige fordringer		12 873	12 873
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 573</b>	<b>7 873</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		328 836	319 164
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>328 836</b>	<b>319 164</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>339 409</b>	<b>327 037</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 356 615</b>	<b>11 386 746</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		55 000	55 000
Overkurs		-25 000	-25 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		783 946	489 381
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>783 946</b>	<b>489 381</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>813 946</b>	<b>519 381</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 160 876	9 498 849
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 136 850	1 136 850
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 297 726</b>	<b>10 635 699</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 297 726</b>	<b>10 635 699</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 608	39 558
Betalbar skatt		43 233	84 663
Annen kortsiktig gjeld		177 104	107 445
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>244 945</b>	<b>231 666</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 542 671</b>	<b>10 867 365</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 356 617</b>	<b>11 386 746</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser		0	0
Pantstillelser		0	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 332547

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 915 509 266  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ledningsveien 2  
4617 KRISTIANSAND S

**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: Billy Arntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 915 509 266  
BIA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 066 725	1 145 107
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 066 725</b>	<b>1 145 107</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	54 503	53 411
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	14 254
Annen driftskostnad		436 119	350 078
<b>Sum kostnader</b>		<b>490 622</b>	<b>417 743</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>576 103</b>	<b>727 364</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		134	80
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>134</b>	<b>80</b>
Annen rentekostnad		281 673	342 609
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>281 673</b>	<b>342 609</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-281 539</b>	<b>-342 529</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		0	84 663
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>294 564</b>	<b>300 172</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>294 564</b>	<b>300 172</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		294 564	300 171
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>294 564</b>	<b>300 171</b>



Organisasjonsnr: 915 509 266  
BIA EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		47 755	47 755
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>47 755</b>	<b>47 755</b>

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 960 064	11 011 954
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	4	9 387	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 969 451</b>	<b>11 011 954</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 017 206</b>	<b>11 059 709</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		-2 300	-5 000
Andre kortsiktige fordringer		12 873	12 873
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 573</b>	<b>7 873</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		328 836	319 164
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>328 836</b>	<b>319 164</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>339 409</b>	<b>327 037</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 356 615</b>	<b>11 386 746</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		55 000	55 000
Overkurs		-25 000	-25 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		783 946	489 381
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>783 946</b>	<b>489 381</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>813 946</b>	<b>519 381</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 9 160 876	9 498 849
Øvrig langsiktig gjeld	5 1 136 850	1 136 850
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 297 726</b>	<b>10 635 699</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 297 726</b>	<b>10 635 699</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	24 608	39 558
Betalbar skatt	43 233	84 663
Annen kortsiktig gjeld	177 104	107 445
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>244 945</b>	<b>231 666</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 542 671</b>	<b>10 867 365</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 356 617</b>	<b>11 386 746</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Garantistillelser	0	0
Pantstillelser	0	0



Organisasjonsnr: 915 509 266  
BIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunkt. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet er betydelig og ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer vurderes likevel til markedspris. Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer. Skattekostnaden i resultatregnskapet omfattes av periodens beregnede skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt selskapets fremførbare underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note  
4

#### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11115735.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



	12000.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11127735.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	158283.00	0.00
<u>Balansført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10969452.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	54503.00	0.00

Anskaffelseskost - balansførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<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>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  
5

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
0.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
9160876.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
10960064.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført  
0.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note  
2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Opplysninger om:</u>	<u>Medlemmer av:</u>	
	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
<u>Samlet lån</u>	0.00	0.00
<u>Samlet sikkerhetsstillelse</u>	0.00	0.00
<u>Rentesats</u>	0.00%	0.00%
<u>Tilbakebetalte beløp</u>	0.00	0.00
<u>Avskrevne beløp</u>	0.00	0.00
<u>Frafalte beløp</u>	0.00	0.00

Mer om lån og sikkerhetsstillelse  
Selskapet har også en gjeld til aksjonøren på kr 1.304.122. Gjelden er ikke



sikret med pant eller renteberegnet