



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	985 642 591
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BUØY INVEST AS
Forretningsadresse:	c/o Westco AS Myrvangveien 6 4016 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Trygve Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.02.2022

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, 30.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	177 000	92 250
Leieinntekter		90 169 468	85 167 529
Sum inntekter		90 346 468	85 259 779
Kostnader			
Viderefakturerbar kostnader		6 284 780	4 949 926
Lønnskostnad	3	2 057 516	2 051 262
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	13 847 897	13 753 580
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	3	4 811 488	10 369 636
Sum kostnader		27 001 682	31 124 404
Driftsresultat		63 344 787	54 135 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 024	143 630
Sum finansinntekter		25 024	143 630
Rentekostnad til foretak i samme konsern		44 528	
Annen rentekostnad		3 812 946	5 586 304
Annen finanskostnad		7 123	6 625
Sum finanskostnader		3 864 597	5 592 929
Netto finans		-3 839 573	-5 449 300
Ordinært resultat før skattekostnad		59 505 214	48 686 076
Skattekostnad på ordinært resultat	4	13 095 547	10 710 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		46 409 667	37 975 139
Årsresultat		46 409 667	37 975 139
Årsresultat etter minoritetsinteresser		46 409 667	37 975 139
Totalresultat		46 409 667	37 975 139



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		30 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		16 409 667	37 975 139
Sum overføringer og disponeringer		46 409 667	37 975 139



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 10	518 327 384	461 713 717
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	778 264	1 034 352
Sum varige driftsmidler		519 105 648	462 748 069
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		519 105 648	462 748 069
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 019 761	22 194 268
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	449 312	101 320
Sum fordringer		25 469 073	22 295 588
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	5 452 590	56 575 501
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 452 590	56 575 501
Sum omløpsmidler		30 921 663	78 871 089
SUM EIENDELER		550 027 312	541 619 158

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	83 334 000	83 334 000
Beholdning av egne aksjer	11	-8 334 000	-8 334 000
Overkurs		840 775	840 775
Sum innskutt egenkapital		75 840 775	75 840 775
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		218 149 244	201 739 577
Sum opptjent egenkapital		218 149 244	201 739 577
Sum egenkapital	12	293 990 019	277 580 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 165 473	1 900 475
Sum avsetninger for forpliktelser		1 165 473	1 900 475
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 10	156 250 000	221 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	20 044 528	
Sum annen langsiktig gjeld		176 294 528	221 250 000
Sum langsiktig gjeld		177 460 001	223 150 475
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	8 265 948	2 075 966
Betalbar skatt	4	13 830 549	11 256 356
Skyldig offentlige avgifter		3 098 162	4 500 150
Utbytte		30 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		23 382 632	23 055 860
Sum kortsiktig gjeld		78 577 292	40 888 331
Sum gjeld		256 037 293	264 038 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		550 027 312	541 619 158



Resultatregnskap

Buøy Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt	2	177 000	92 250
Leieinntekter		90 169 468	85 167 529
Sum driftsinntekter		90 346 468	85 259 779
Viderefakturerbar kostnader		6 284 780	4 949 926
Lønnskostnad	3	2 057 516	2 051 262
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	13 847 897	13 753 580
Annen driftskostnad	3	4 811 488	10 369 636
Sum driftskostnader		27 001 682	31 124 404
Driftsresultat		63 344 787	54 135 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 024	143 630
Rentekostnad til foretak i samme konsern		44 528	0
Annen rentekostnad		3 812 946	5 586 304
Annen finanskostnad		7 123	6 625
Resultat av finansposter		-3 839 573	-5 449 300
Ordinært resultat før skattekostnad		59 505 214	48 686 076
Skattekostnad på ordinært resultat	4	13 095 547	10 710 937
Årsresultat		46 409 667	37 975 139
Overføringer			
Avsatt til utbytte		30 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		16 409 667	37 975 139
Sum overføringer		46 409 667	37 975 139



Balanse

Buøy Invest AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 10	518 327 384	461 713 717
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	778 264	1 034 352
Sum varige driftsmidler		519 105 648	462 748 069
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		519 105 648	462 748 069
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		25 019 761	22 194 268
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	449 312	101 320
Sum fordringer		25 469 073	22 295 588
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	5 452 590	56 575 501
Sum omløpsmidler		30 921 663	78 871 089
Sum eiendeler		550 027 312	541 619 158



Balanse

Buøy Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	83 334 000	83 334 000
Egne aksjer	11	-8 334 000	-8 334 000
Overkurs		840 775	840 775
Sum innskutt egenkapital		75 840 775	75 840 775
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		218 149 244	201 739 577
Sum opptjent egenkapital		218 149 244	201 739 577
Sum egenkapital	12	293 990 019	277 580 352
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 165 473	1 900 475
Sum avsetning for forpliktelser		1 165 473	1 900 475
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 10	156 250 000	221 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	20 044 528	0
Sum annen langsiktig gjeld		176 294 528	221 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	8 265 948	2 075 966
Betalbar skatt	4	13 830 549	11 256 356
Skyldig offentlige avgifter		3 098 162	4 500 150
Utbytte		30 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		23 382 632	23 055 860
Sum kortsiktig gjeld		78 577 292	40 888 331
Sum gjeld		256 037 293	264 038 807
Sum egenkapital og gjeld		550 027 312	541 619 158

(elektronisk signert)

Stavanger, 09.02.2022
Styret i Buøy Invest AS

Eyvinn Magne Olsen
styreleder

Trygve Jacobsen
styremedlem

Bjørn Risa
styremedlem

Arne Incononato
styremedlem

Trond Jacobsen
styremedlem

Espen Opsanger
daglig leder



Indirekte kontantstrøm

Buøy Invest AS

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		59 505 214	48 686 076
Periodens betalte skatt		11 256 356	10 086 860
Ordinære avskrivninger		13 847 897	13 753 580
Endring i kundefordringer		-2 825 493	2 477 565
Endring i leverandørgjeld		6 189 983	1 451 636
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-480 037	-3 183 330
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		64 981 208	53 098 667
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		71 148 647	4 906 056
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-71 148 647	-4 906 056
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		44 955 472	15 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-44 955 472	-15 000 000
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-51 122 911	33 192 611
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		56 575 501	23 382 890
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		5 452 590	56 575 501



Noter 2021

Buøy Invest AS

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av leieinntekter og tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Konsolidering

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Westco AS. Westco AS har forretningskontor i Stavanger.



Noter 2021

Buøy Invest AS

Note 2 Salgsinntekter

	2021	2020
Pr. Virksomhetsområde		
Salgsinntekter	177 000	92 250
Leieinntekter	90 169 468	85 167 529
Sum	90 346 468	85 259 779
Geografisk fordeling		
Norge	90 346 468	85 259 779
Sum	90 346 468	85 259 779

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	1 744 547	1 750 015
Arbeidsgiveravgift	230 135	224 507
Pensjonskostnader	75 328	76 090
Andre ytelser	7 506	650
Sum	2 057 516	2 051 262

Selskapet har i 2021 sysselsatt 1 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 860 547	0
Annen godtgjørelse	15 941	0
Sum	1 876 488	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 45 000.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 16 500.



Noter 2021

Buøy Invest AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	13 830 549	11 256 356
Endring i utsatt skatt	-735 002	-545 419
Skattekostnad ordinært resultat	13 095 547	10 710 937
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	59 505 214	48 686 076
Permanente forskjeller	19 998	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 340 919	2 479 178
Skattepliktig inntekt	62 866 131	51 165 254
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	13 830 549	11 256 356
Sum betalbar skatt i balansen	13 830 549	11 256 356
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	59 505 214	48 686 076
Beregnet skatt av resultat før skatt	13 091 147	10 710 937
Skatteeffekt av permanente forskjeller	4 400	0
Sum	13 095 547	10 710 937
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	5 528 602	8 927 271	3 398 668
Gevinst – og tapskonto	-230 999	-288 748	-57 749
Sum	5 297 603	8 638 523	3 340 919
Grunnlag for utsatt skatt	5 297 603	8 638 523	3 340 919
Utsatt skatt (22 %)	1 165 473	1 900 475	735 002



Noter 2021

Buøy Invest AS

Note 5 Varige driftmidler

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	191 478 997	472 543 694	337 270	664 359 961
Tilgang kjøpte driftsmidler	62 992 500	7 212 976	943 171	71 148 647
Anskaffelseskost 31.12.2021	254 471 497	479 756 670	1 280 441	735 508 608
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	215 900 783	502 177	216 402 960
Bokført verdi per 31.12.2021	254 471 497	263 855 887	778 264	519 105 648
Årets avskrivninger	0	13 780 444	67 453	13 847 897

Note 6 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	146 250 000
Sum	0	146 250 000
Sum	0	0

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	20 044 528	0
Leverandørgjeld innen konsern	168 262	141 014
Sum	20 212 790	141 014

Transaksjoner mellom selskaper i samme konsern er gjennomført i henhold til forretningsmessige vilkår.



Noter 2021

Buøy Invest AS

Note 8 Lån og sikkerhetsstillelse.

Selskapet har ikke stillet garantier eller ytet lån til nærstående parter utover hva som fremkommer av note 7 ovenfor.

Note 9 Bundne midler

	2021	2020
I posten inngår bundne bankinnskudd med kroner	143 236	99 522

Note 10 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	156 250 000	221 250 000
Sum	156 250 000	221 250 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	518 327 384	461 713 717
Sum	518 327 384	461 713 717

Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Buøy Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	83 334	1 000,0	83 334 000
Sum	83 334		83 334 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Westco Investering AS	42 857	51,4	57,1
Risa Bi Invest AS	21 429	25,7	28,6
A R Incoronato AS	10 714	12,9	14,3
Buøy Invest AS	8 334	10,0	
Totalt antall aksjer	83 334	100,0	100,0

Styremedlemmene Trygve Jacobsen, Arne Incoronato, Trond Jacobsen og Bjørn Risa har indirekte eierandeler i selskapet gjennom sine holdingselskap

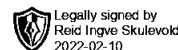


Noter 2021

Buøy Invest AS

Note 12 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	83 334 000	840 775	201 739 577	285 914 352
Egne aksjer	-8 334 000		0	-8 334 000
Pr 01.01.2021	75 000 000	840 775	201 739 577	277 580 352
Årets resultat			46 409 667	46 409 667
Utbytte			-30 000 000	-30 000 000
Pr 31.12.2021	75 000 000	840 775	218 149 244	293 990 019



UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i Buøy Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Buøy Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 46 409 667. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpstilling, 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 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 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 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. 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.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistente med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.



Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 revisors oppgaver og plikter se :

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

Stavanger, 9. februar 2022

Revisjon Vest AS

e-sign

Reid Ingve Skulevold
Statsautorisert revisor



Årsberetning 2021 – Buøy Invest AS – org nr.: 985 642 591

Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapet eier flere eiendommer lokalisert til Buøy i Stavanger kommune. Hoveddelen er industri, men inneholder også forretningseiendommer og boliger. Videre er utviklingspotensialet for den samlede eiendomsmasse stor. Selskapets adresse er Stavanger.

Året har vært preget av høy aktivitet innenfor selskapets hoved-leietakere, som er olje og offshore bransjen. Det meste av tilgjengelig eldre areal er utleid, mens nytt tilegnet landområde gjennom Ryfast utfylling og utfylling i Bangavågen skal utvikles til handel og industri.

Etterspørselen etter nye kombinasjonsbygg oppleves å være godt til stede samtidig som aktørene er veldig forsiktig med å se langsiktig på å investere i nybygg. Videre utvikling av handel er avhengig av politisk vilje til å løse utfordringer på området i Hundvåg bydel.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i 2021 var kr. 90,35 mill. mot 85,3 i 2020. Årsresultat gikk opp fra 37,98 mill. i 2020 til 46,41 mill. i 2021. Økningen skyldes nye leieavtaler og indeks regulering. Kostnader relatert til vedlikehold er høye grunnet aldrende bygningsmasse og infrastruktur i grunn, som elektro, vann og avløpsledninger. Videre gir økt bruk av veier økt vedlikehold.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr. 550 mill, sammenlignet med kr 542 mill året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.21 var 53,45%, sammenlignet med 51,25% pr. 31.12.2020.

Fremtidig utvikling

Utsiktene fremover ser bra ut, og vi regner med en økning i omsetningen gjennom nybygg og nye leieavtaler.

Markedsrisiko

Selskapet er eksponert for endringer i rentenivået, da selskapets gjeld har flytende rente. Betjeningsevne gjennom inngåtte leieavtaler og soliditet hos leietakerne med gjeldende kontantstrøm gir likevel selskapet trygghet.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god. Har løpende fokus på forfalte fordringer og god kontroll.

Fortsatt drift

Den daglige driften går godt og alt ligger til rette for at styret er trygg på fremtiden.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2022 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.



Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponeringer av årets overskudd på kr. 46.409.667,-

-Avsatt til utbytte,	kr. 30.000.000,-
-Avsatt til annen egenkapital,	kr. 16.409.667,-

Forslaget er begrunnet i eiernes ønske om å ta ett balansert utbytte etter solide år i selskapet hvor det ikke har vært tatt utbytte. I tillegg styrkes egenkapitalen i selskapet.

Arbeidsmiljø

Selskapet har en person ansatt som innehar nødvendige roller. Selskapet kjøper tjenester innenfor regnskap og fakturering samt arkitekt, konsulenttjenester mv. Det er gjennom året ikke registrert sykefravær

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som kan gi utslipp til ytre miljø.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer og ledelse for deres mulige ansvar over for foretaket eller tredje person begrenset til NOK 10 mill. pr. skadetilfelle.

Stavanger, den 9/2-2022

(elektronisk signert)

Eyvin Magne Olsen	Trygve Jacobsen	Bjørn Risa
Styreleder	styremedlem	styremedlem
Arne Incononato	Trond Jacobsen	Espen Opsanger
Styremedlem	styremedlem	Daglig leder