



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 810 772
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BUER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jernbanebrygga 16E
3724 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Øystein Gunnerød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 03.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 884 575	2 897 025
Annen driftsinntekt		2 441 378	1 774 000
Sum inntekter		5 325 953	4 671 025
Kostnader			
Varekostnad			977 809
Lønnskostnad	2	2 024 582	1 517 272
Avskrivning	3		41 200
Annen driftskostnad	2	1 192 941	1 067 616
Sum kostnader		3 217 523	3 603 897
Driftsresultat		2 108 430	1 067 128
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 205	779
Sum finansinntekter		1 205	779
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 000	
Annen finanskostnad		304 919	413 974
Sum finanskostnader		305 919	413 974
Netto finans		-304 714	-413 195
Ordinært resultat før skattekostnad		1 803 716	653 933
Skattekostnad på ordinært resultat	5	398 515	103 869
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 405 201	550 064
Årsresultat		1 405 201	550 064
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	8	700 000	
Overføringer annen egenkapital	8	705 201	550 064
Sum overføringer og disponeringer		1 405 201	550 064



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	11 659 107	14 611 586
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3		267 800
Sum varige driftsmidler		11 659 107	14 879 386
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			1 000
Sum finansielle anleggsmidler			1 000
Sum anleggsmidler		11 659 107	14 880 386
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 975	27 000
Sum fordringer		5 975	27 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4	2 883 786	1 241 716
Sum omløpsmidler		2 889 761	1 268 716
SUM EIENDELER		14 548 868	16 149 102
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Overkurs	8	526 759	526 759



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		626 759	626 759
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 688 008	2 982 807
Sum opptjent egenkapital		3 688 008	2 982 807
Sum egenkapital		4 314 767	3 609 566
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 454 887	1 056 372
Sum avsetninger for forpliktelser		1 454 887	1 056 372
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 480 000	6 980 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 108 300	4 108 300
Sum annen langsiktig gjeld		7 588 300	11 088 300
Sum langsiktig gjeld		9 043 187	12 144 672
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 943	
Skyldige offentlige avgifter		143 748	134 374
Annen kortsiktig gjeld	7	999 223	260 490
Sum kortsiktig gjeld		1 190 914	394 864
Sum gjeld		10 234 101	12 539 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 548 868	16 149 102



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Melkevegen 13, NO-3919 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax: +47 35 55 96 20
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Buer Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Buer Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 17. mars 2020
ERNST & YOUNG AS

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Buer Eiendom AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited
A member firm of Ernst & Young Global Limited



BUER EIENDOM A/S

Årsrapport for 2019

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



BUER EIENDOM A/S

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Leieinntekt		2 884 575	2 897 025
Annen driftsinntekt		2 441 378	1 774 000
Sum driftsinntekter		<u>5 325 953</u>	<u>4 671 025</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		0	977 809
Lønnskostnad	2	2 024 582	1 517 272
Avskrivning	3	0	41 200
Annen driftskostnad	2	1 192 941	1 067 616
Sum driftskostnader		<u>3 217 523</u>	<u>3 603 897</u>
Driftsresultat		<u>2 108 430</u>	<u>1 067 128</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 205	779
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 000	0
Annen finanskostnad		304 919	413 974
Netto finansposter		<u>-304 714</u>	<u>-413 195</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 803 716</u>	<u>653 933</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>398 515</u>	<u>103 869</u>
Årsresultat		<u>1 405 201</u>	<u>550 064</u>
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	8	700 000	0
Overføringer annen egenkapital	8	705 201	550 064
Sum disponert		<u>1 405 201</u>	<u>550 064</u>



BUER EIENDOM A/S

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	11 659 107	14 611 586
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	0	267 800
Sum varige driftsmidler		<u>11 659 107</u>	<u>14 879 386</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		0	1 000
Sum anleggsmidler		<u>11 659 107</u>	<u>14 880 386</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		5 975	27 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	2 883 786	1 241 716
Sum omløpsmidler		<u>2 889 761</u>	<u>1 268 716</u>
Sum eiendeler		<u>14 548 868</u>	<u>16 149 102</u>

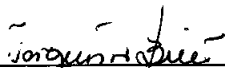


BUER EIENDOM A/S

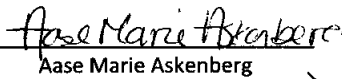
Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Overkurs	8	526 759	526 759
Sum innskutt egenkapital		<u>626 759</u>	<u>626 759</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	<u>3 688 008</u>	<u>2 982 807</u>
Sum egenkapital		<u>4 314 767</u>	<u>3 609 566</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	<u>1 454 887</u>	<u>1 056 372</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 480 000	6 980 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	<u>4 108 300</u>	<u>4 108 300</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 588 300</u>	<u>11 088 300</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		47 943	0
Skyldige offentlige avgifter		143 748	134 374
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>999 223</u>	<u>260 490</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 190 914</u>	<u>394 864</u>
Sum gjeld		<u>10 234 101</u>	<u>12 539 536</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 548 868</u>	<u>16 149 102</u>

31. desember 2019
Skien, 17. mars 2020


Torgunn Buer
styremedlem


Thoralf Karlsen
styreleder/daglig leder


Aase Marie Askenberg
styremedlem



BUER EIENDOM A/S

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter periodiseres i takt med utleien. Gevinst ved avgang anleggsmidler inntektsføres ved overdragelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatter

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



BUER EIENDOM A/S

Noter til regnskapet for 2019

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2019	2018
Lønninger, pensjonskostnader	1 773 012	1 317 065
Arbeidsgiveravgift	243 087	193 243
Andre ytelser	8 483	6 964
Sum	<u>2 024 582</u>	<u>1 517 272</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2,5 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Lønn
Daglig leder	491 247

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

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2019
Revisjon	34 375
Andre tjenester	27 725

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bil	Kontor inventar og datautstyr	Bolig, eiendommer	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	309 000	151 813	7 202 586	409 000	8 072 399
Avgang solgte driftsmidler	-309 000	0	-2 852 479	-100 000	-3 261 479
Anskaffelseskost 31.12.	<u>0</u>	<u>151 813</u>	<u>4 350 107</u>	<u>309 000</u>	<u>4 810 920</u>
Akk.avskrivning 31.12.	0	-151 813	0	0	-151 813
Tidligere oppskrivninger	0	0	7 000 000	0	7 000 000
Balanseført pr. 31.12.	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>11 350 107</u>	<u>309 000</u>	<u>11 659 107</u>
Økonomisk levetid	5 år	5 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			

Note 4 - Bankinnskudd

	2019
Bundne skattetrekkmidler utgjør	69 423



BUER EIENDOM A/S

Noter til regnskapet for 2019

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2019	2018
Endring utsatt skatt	398 515	103 869
Årets totale skattekostnad	<u>398 515</u>	<u>103 869</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	1 803 716	653 933
Permanente forskjeller	6 710	6 448
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	1 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-1 924 002</u>	<u>-73 374</u>
Alminnelig inntekt	-112 576	587 007
Anvendt fremførbart underskudd	<u>0</u>	<u>-587 007</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-112 576</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2019	2018
Driftsmidler inkl goodwill	7 043 554	7 042 243
Gevinst- og tapskonto	<u>2 025 950</u>	<u>103 259</u>
Sum	<u>9 069 504</u>	<u>7 145 502</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-2 456 383</u>	<u>-2 343 807</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>6 613 121</u>	<u>4 801 695</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 454 887	1 056 373

Note 6 - Pant og garantier

<i>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt</i>	2019	2018
Obligasjonsinnskudd	4 108 300	4 108 300
Gjeld til kredittinstitusjon	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum garantiansvar	<u>4 108 300</u>	<u>4 108 300</u>
 <i>Pantesikret gjeld</i>	2019	2018
Obligasjonsinnskudd	4 108 300	4 108 300
Gjeld til kredittinstitusjon	<u>3 480 000</u>	<u>6 980 000</u>
Sum pantsikret gjeld	<u>7 588 300</u>	<u>11 088 300</u>
 <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2019	2018
Bygninger	11 350 107	14 202 586
Tomter	<u>309 000</u>	<u>409 000</u>
Sum	<u>11 659 107</u>	<u>14 611 586</u>



BUER EIENDOM A/S

Noter til regnskapet for 2019

Note 7 - Annen kortsiktig gjeld

<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2019	2018
Påløpne feriepenger	225 217	167 490
Påløpte renter	65 300	93 000
Annen kortsiktig gjeld	8 706	0
Avsatt utbytte	700 000	0
Sum	<u>999 223</u>	<u>260 490</u>

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2019	100 000	526 759	2 982 807	3 609 566
Årsresultat	0	0	1 405 201	1 405 201
Avsatt utbytte	0	0	-700 000	-700 000
Egenkapital 31.12.2019	<u>100 000</u>	<u>526 759</u>	<u>3 688 008</u>	<u>4 314 767</u>

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	500 kr	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Aase Marie Askenberg	200	100 %	100 %