



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 756 515
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BENTOR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skudenesvegen 9
4250 KOPERVIK

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: Ben Harry Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2022

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, 22.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		166 500	156 000
Sum inntekter		166 500	156 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		233 675	99 088
Sum kostnader		233 675	99 088
Driftsresultat		-67 175	56 912
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3
Sum finansinntekter			3
Annen rentekostnad		58 620	70 093
Sum finanskostnader		58 620	70 093
Netto finans		-58 620	-70 090
Ordinært resultat før skattekostnad		-125 795	-13 178
Skattekostnad	2	-27 675	-2 899
Ordinært resultat etter skattekostnad		-98 120	-10 279
Årsresultat		-98 120	-10 279
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-98 120	-10 279
Totalresultat		-98 120	-10 279
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen egenkapital	3	-98 120	-10 279
Sum overføringer og disponeringer		-98 120	-10 279



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	165 289	137 614
Sum immaterielle eiendeler		165 289	137 614
Varige driftsmidler			
Utleieboliger med tomt	4, 8	1 040 507	2 530 607
Sum varige driftsmidler		1 040 507	2 530 607
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	55 000	55 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	726 774	1 226 774
Sum finansielle anleggsmidler		781 774	1 281 774
Sum anleggsmidler		1 987 570	3 949 995
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		692 952	6 773
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		692 952	6 773
Sum omløpsmidler		692 952	6 773
SUM EIENDELER		2 680 521	3 956 767
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-577 525	-479 405
Sum opptjent egenkapital		-577 525	-479 405
Sum egenkapital		322 475	420 595
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	1 417 009	1 893 433
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	891 721	1 588 430
Øvrig langsiktig gjeld		43 223	43 223
Sum annen langsiktig gjeld		2 351 953	3 525 086
Sum langsiktig gjeld		2 351 953	3 525 086
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		347	5 456
Annen kortsiktig gjeld		5 746	5 630
Sum kortsiktig gjeld		6 093	11 086
Sum gjeld		2 358 046	3 536 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 680 521	3 956 767



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 123180

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 756 515
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BENTOR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skudenesvegen 9
4250 KOPERVIK

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: Ben Harry Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 23.02.2022



Organisasjonsnr: 991 756 515
BENTOR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		166 500	156 000
Sum inntekter		166 500	156 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		233 675	99 088
Sum kostnader		233 675	99 088
Driftsresultat		-67 175	56 912
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3
Sum finansinntekter			3
Annen rentekostnad		58 620	70 093
Sum finanskostnader		58 620	70 093
Netto finans		-58 620	-70 090
Ordinært resultat før skattekostnad		-125 795	-13 178
Skattekostnad	2	-27 675	-2 899
Ordinært resultat etter skattekostnad		-98 120	-10 279
Årsresultat		-98 120	-10 279
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-98 120	-10 279
Totalresultat		-98 120	-10 279
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen egenkapital	3	-98 120	-10 279
Sum overføringer og disponeringer		-98 120	-10 279



Organisasjonsnr: 991 756 515
BENTOR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	165 289	137 614
Sum immaterielle eiendeler		165 289	137 614
Varige driftsmidler			
Utleieboliger med tomt	4, 8	1 040 507	2 530 607
Sum varige driftsmidler		1 040 507	2 530 607
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i			
tilknyttet selskap	5	55 000	55 000
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	6	726 774	1 226 774
Sum finansielle			
anleggsmidler		781 774	1 281 774
Sum anleggsmidler		1 987 570	3 949 995
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		692 952	6 773
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		692 952	6 773
Sum omløpsmidler		692 952	6 773
SUM EIENDELER		2 680 521	3 956 767
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-577 525	-479 405
Sum opptjent egenkapital		-577 525	-479 405
Sum egenkapital		322 475	420 595



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	1 417 009	1 893 433
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	891 721	1 588 430
Øvrig langsiktig gjeld		43 223	43 223
Sum annen langsiktig gjeld		2 351 953	3 525 086
Sum langsiktig gjeld		2 351 953	3 525 086
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		347	5 456
Annen kortsiktig gjeld		5 746	5 630
Sum kortsiktig gjeld		6 093	11 086
Sum gjeld		2 358 046	3 536 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 680 521	3 956 767



Organisasjonsnr: 991 756 515
BENTOR EIENDOM 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



Resultatregnskap			
BenTor Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		166 500	156 000
Sum driftsinntekter		<u>166 500</u>	<u>156 000</u>
Annen driftskostnad		233 675	99 088
Sum driftskostnader		<u>233 675</u>	<u>99 088</u>
Driftsresultat		<u>-67 175</u>	<u>56 912</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		0	3
Rentekostnad		58 620	70 093
Resultat av finansposter		<u>-58 620</u>	<u>-70 090</u>
Resultat før skattekostnad		-125 795	-13 178
Skattekostnad	2	-27 675	-2 899
Årsresultat		<u>-98 120</u>	<u>-10 279</u>
Overføringer			
Overføring annen egenkapital	3	-98 120	-10 279
Sum overføringer		<u>-98 120</u>	<u>-10 279</u>
BenTor Eiendom AS			

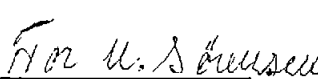
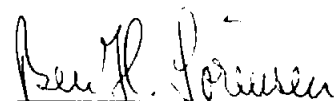


Balanse			
BenTor Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	165 289	137 614
Sum immaterielle eiendeler		<u>165 289</u>	<u>137 614</u>
Varige driftsmidler			
Utleieboliger med tomt	4, 8	1 040 507	2 530 607
Sum varige driftsmidler		<u>1 040 507</u>	<u>2 530 607</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	55 000	55 000
Lån til tilknyttet selskap	6	726 774	1 226 774
Sum finansielle anleggsmidler		<u>781 774</u>	<u>1 281 774</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 987 570</u>	<u>3 949 995</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		692 952	6 773
Sum omløpsmidler		<u>692 952</u>	<u>6 773</u>
Sum eiendeler		<u>2 680 521</u>	<u>3 956 767</u>
BenTor Eiendom AS			



Balanse			
BenTor Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		<u>900 000</u>	<u>900 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-577 525	-479 405
Sum opptjent egenkapital		<u>-577 525</u>	<u>-479 405</u>
Sum egenkapital		<u>322 475</u>	<u>420 595</u>
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Aksjonærlån	7	1 417 009	1 893 433
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	891 721	1 588 430
Øvrig langsiktig gjeld		43 223	43 223
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 351 953</u>	<u>3 525 086</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		347	5 456
Annen kortsiktig gjeld		5 746	5 630
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 093</u>	<u>11 086</u>
Sum gjeld		<u>2 358 046</u>	<u>3 536 172</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 680 521</u>	<u>3 956 767</u>

Kopervik, 11.02.2022

 Tor Magne Sørensen Styrets leder	 Ben Harry Sørensen Daglig leder
--	--

BenTor Eiendom AS



BENTOR EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

REGNSKAPSPRINSIPPER

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Varige driftsmidler/immaterielle eiendeler og avskrivninger

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Inntekter

Driftsinntekter inntektsføres etter hvert som varer/tjenester blir levert.

Fordringer

Fordringene er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier og inngår som en del av selskapets totale skattekostnader. Utsatt skatt avsettes som gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen dersom kriteriene for balanseføring er tilfredsstillt.

Note 1 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og det er derfor ikke etablert obligatorisk tjenestepensjon. Styremedlemmer og daglig leder har ikke mottatt godtgjørelse i 2021.

Note 2 – Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

Endring utsatt skattefordel -27 675

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Gevinst og tapskonto	0	-112 080	112 080
Fremførbart ubenyttet underskudd	-625 518	-639 233	13 715
Netto grunnlag	-625 518	-751 313	125 795
Utsatt skatt/skattefordel	22%	-137 614	27 675

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skattefordel.



BENTOR EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 3 – Egenkapital og aksjeeiere

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01. januar 2021	900 000	-479 406	420 594
Årets resultat	0	-98 120	-98 120
Egenkapital 31. desember 2021	900 000	-577 526	322 474

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2021:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	900	1 000	900 000

Eierstruktur

Aksjeeiere i selskapet pr. 31.12.2021 var:

	Aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Uniton Kopervik AS	450	50%	50% repr. i styret
Sortor AS	450	50%	50% repr. i styret
Totalt antall aksjer	900	100%	100%

Note 4 - Varige driftsmidler

	Utleieboliger med tomt
Anskaffelseskost 1.1	2 530 607
Tilgang	0
Avgang	1 490 100
Anskaffelseskost 31.12	1 040 507
Akkumulerte avskrivninger 1.1	0
Årets avskrivning	0
Bokført verdi pr. 31.12	1 040 507

Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger.

Note 5 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskapet kommer inn under reglene om små foretak, definert i regnskapslovens § 1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens § 3-2 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Investeringer i tilknyttet selskap er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Selskapet har følgende tilknyttede selskap:

Tilknyttet selskap	Eierandel	Årsresultat	Bokført EK 31.12.
Torfæusgaarden Utbygging AS	50,00 %	-146 529	452 452

Selskapet har sine forretningskontor i Kopervik i Karmøy kommune.



BENTOR EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 6 - Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Selskapet har ytet langsiktig lån til tilknyttet selskap. Lånet renteberegnes ikke.

Note 7 – Aksjonærlån

Det er ikke beregnet rente på aksjonærlån i 2021. Nedbetalingstid er ikke avtalt.

Note 8 - Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

<u>Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	891 721	1 588 430

<u>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Utleieboliger med tomt	1 040 507	2 530 607

Langsiktig gjeld

<u>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	656 910	740 033

Note 9 - Fortsatt drift

Annen egenkapital er på kr -577.525 og bokført egenkapital pr.31.12.2021 er på kroner 322.475

Selskapets ledelse mener at det er merverdier i aksjer og bolig og at reell egenkapital er positiv.

Basert på dette mener styret at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.

Årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetningen.