



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 781 456
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BK-ANLEGG EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o BK-ANLEGG AS
Skoglistubben 21
1470 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Fredrik Dynna
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 14.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter	1	1 198 080	1 152 000
Sum inntekter		1 198 080	1 152 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	190 700	187 900
Annen driftskostnad	1, 3	179 198	547 615
Sum kostnader		369 898	735 515
Driftsresultat		828 182	416 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	1	321	19 556
Sum finansinntekter		321	19 556
Annen rentekostnad	4	454 695	404 972
Sum finanskostnader		454 695	404 972
Netto finans		-454 374	-385 416
Ordinært resultat før skattekostnad		373 808	31 070
Skattekostnad på resultat	5	82 238	113
Ordinært resultat etter skattekostnad		291 570	30 957
Årsresultat	6	291 570	30 957
Årsresultat etter minoritetsinteresser		291 570	30 957
Totalresultat		291 570	30 957
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			30 558
Avsatt til annen egenkapital		291 570	399
Sum overføringer og disponeringer	6	291 570	30 957



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 521 650	8 671 750
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		328 021	368 621
Sum varige driftsmidler	2	8 849 671	9 040 371
Sum anleggsmidler		8 849 671	9 040 371
Omløpsmidler			
Varer			
Andre kortsiktige fordringer	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	425 836	466 389
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		425 836	466 389
Sum omløpsmidler		425 836	466 389
SUM EIENDELER		9 275 507	9 506 760
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		291 968	399
Sum opptjent egenkapital		291 968	399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	6, 9	321 968	30 399
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	26 987	113
Sum avsetninger for forpliktelser		26 987	113
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 813 326	6 133 330
Sum annen langsiktig gjeld		5 813 326	6 133 330
Sum langsiktig gjeld		5 840 313	6 133 443
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 581	
Betalbar skatt	5	55 364	
Annen kortsiktig gjeld	4	3 052 280	3 342 918
Sum kortsiktig gjeld		3 113 225	3 342 918
Sum gjeld		8 953 538	9 476 361
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 275 507	9 506 760



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 353494

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 781 456
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BK-ANLEGG EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o BK-ANLEGG AS
Skoglistubben 21
1470 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Fredrik Dynna
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 29.03.2025

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: 926 781 456
BK-ANLEGG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter	1	1 198 080	1 152 000
Sum inntekter		1 198 080	1 152 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
Annens driftskostnad	2	190 700	187 900
Annens driftskostnad	1, 3	179 198	547 615
Sum kostnader		369 898	735 515
Driftsresultat		828 182	416 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Annens renteinntekt	1	321	19 556
Sum finansinntekter		321	19 556
Annens rentekostnad	4	454 695	404 972
Sum finanskostnader		454 695	404 972
Netto finans		-454 374	-385 416
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	82 238	113
Ordinært resultat etter skattekostnad		291 570	30 957
Årsresultat	6	291 570	30 957
Årsresultat etter minoritetsinteresser		291 570	30 957
Totalresultat		291 570	30 957
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			30 558
Avsatt til annen egenkapital		291 570	399
Sum overføringer og disponeringer	6	291 570	30 957



Organisasjonsnr: 926 781 456
BK-ANLEGG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 8 521 650 8 671 750

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 328 021 368 621

Sum varige driftsmidler 2 8 849 671 9 040 371

Sum anleggsmidler 8 849 671 9 040 371

Omløpsmidler

Varer

Andre kortsiktige

fordringer 4

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 7 425 836 466 389

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 425 836 466 389

Sum omløpsmidler 425 836 466 389

SUM EIENDELER 9 275 507 9 506 760

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 8

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 291 968 399

Sum opptjent egenkapital 291 968 399

Sum egenkapital 6, 9 321 968 30 399

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 5 26 987 113



Sum avsetninger for forpliktelser		26 987	113
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 813 326	6 133 330
Sum annen langsiktig gjeld		5 813 326	6 133 330
Sum langsiktig gjeld		5 840 313	6 133 443
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 581	
Betalbar skatt	5	55 364	
Annen kortsiktig gjeld	4	3 052 280	3 342 918
Sum kortsiktig gjeld		3 113 225	3 342 918
Sum gjeld		8 953 538	9 476 361
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 275 507	9 506 760



Organisasjonsnr: 926 781 456
BK-ANLEGG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

BK-Anlegg Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP

BALANSEOPPSTILLING

NOTEOPPLYSNINGER



Org.nr.: 926 781 456



RESULTATREGNSKAP

BK-ANLEGG EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Husleieinntekter	1	1 198 080	1 152 000
Sum driftsinntekter		1 198 080	1 152 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	190 700	187 900
Annen driftskostnad	1, 3	179 198	547 615
Sum driftskostnader		369 898	735 515
Driftsresultat		828 182	416 485
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	1	321	19 556
Annen rentekostnad	4	454 695	404 972
Resultat av finansposter		-454 374	-385 416
Resultat før skattekostnad		373 808	31 070
Skattekostnad på resultat	5	82 238	113
Resultat		291 570	30 957
Årsresultat	6	291 570	30 957
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		291 570	399
Overført til udekket tap		0	-30 558
Sum overføringer	6	291 570	30 957



BALANSE

BK-ANLEGG EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 521 650	8 671 750
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		328 021	368 621
Sum varige driftsmidler	2	8 849 671	9 040 371
Sum anleggsmidler		8 849 671	9 040 371
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	425 836	466 389
Sum omløpsmidler		425 836	466 389
Sum eiendeler		9 275 507	9 506 760
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		291 968	399
Sum opptjent egenkapital		291 968	399
Sum egenkapital	6, 9	321 968	30 399
GJELD			
Utsatt skatt	5	26 987	113
Sum avsetning for forpliktelser		26 987	113
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 813 326	6 133 330
Sum annen langsiktig gjeld		5 813 326	6 133 330
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 581	0
Betalbar skatt	5	55 364	0
Annen kortsiktig gjeld	4	3 052 280	3 342 918
Sum kortsiktig gjeld		3 113 225	3 342 918
Sum gjeld		8 953 538	9 476 361
Sum egenkapital og gjeld		9 275 507	9 506 760

Oslo, 25.03.2025

Styret i BK-Anlegg Eiendom AS

Fredrik Dynna
styreleder

Johnny R Bratlie
styreleder/daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Alle tall er i NOK. Selskapet ble stiftet 24.02.2021.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester og husleieinntekter inntektsføres etter hvert som de leveres ("opptjeningsprinsippet").

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

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.



BK-ANLEGG EIENDOM AS

926 781 456

Note 2 Anleggsmidler

	Bygnings-masse	Driftsløsøre, inventar ol.	Tekn. install.
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	5 400 000	406 421	421 850
= Anskaffelseskost 31.12.24	5 400 000	406 421	421 850
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	216 000	78 400	84 200
= Bokført verdi 31.12.24	5 184 000	328 021	337 650
Årets ordinære avskrivninger	108 000	40 600	42 100
Økonomisk levetid	50 år	10 år	10 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær
		Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24		3 000 000	9 228 271
= Anskaffelseskost 31.12.24		3 000 000	9 228 271
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24			378 600
= Bokført verdi 31.12.24		3 000 000	8 849 671
Årets ordinære avskrivninger			190 700
Økonomisk levetid		Uendelig	
Avskrivningsplan		Avskr.ikke	

Note 3 Lønnskostnader og andre driftskostnader

BK-Anlegg Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har valgt vekk revisor fra stiftelse. Selskapet har engasjert eksternt autorisert regnskapsbyrå ifm bokføringen/rapporteringen.



Note 4 Andre fordringer, langsiktig lån og kortsiktig lån

Selskapet har kjøpt eiendom (Holumbakken 4a og 4b) i 2022. Kjøpet ble delfinansiert med ett langsiktig lån. Hovedstolen på lånet var 6.400.000 kr, og pr 31.12.2024 var restlånet på 5 813 326 kr. Lånet er ett serielån og rentenivået er ca 7,60% årlig nominell rente i (beregnes etterskuddsvis). Eiendommen er stilt som sikkerhet til dette lånet. Bokført verdi av eiendommen vises i note 2. Kostnadsførte renter i 2024 var 454 689, og påløpte rentekostnader pr 31.12.2024 var 32 839 kr.

Selskapet har dessuten ett kortsiktig mellomværende i selskapets disfavør mot ett tilknyttet selskap, som pr 31.12.2024 utgjorde 3 019 441. Dette mellomværende blir ikke renteberegnet.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	55 364	0
Endring i utsatt skatt	26 874	113
Skattekostnad ordinært resultat	82 238	113
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	373 808	31 070
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-38 455	-84 211
Anvendelse av fremførbart underskudd	-83 699	0
Skattepliktig inntekt	251 653	-53 141
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	55 364	0
Sum betalbar skatt i balansen	55 364	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	122 666	84 211	-38 455
Sum	122 666	84 211	-38 455
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-83 699	-83 699
Grunnlag for utsatt skatt	122 666	512	-122 154
Utsatt skatt (22 %)	26 987	113	-26 874



BK-ANLEGG EIENDOM AS

926 781 456

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 24.02.2024	30 000	399	0	30 399
Årets resultat		291 570	0	291 570
Pr 31.12.2024	30 000	291 968	0	321 968

Egenkapitalen er positiv. Se note "Fortsatt drift" for ytterligere kommentarer.

Note 7 Bankinnskudd og banklån

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BK-ANLEGG EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
F Dynna Holding AS	15 000	50,0	50,0
Jrb Invest AS	15 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

Fredrik Dynna er styreleder og eier 100% av F Dynna Holding. Johnny Rudolf Bratlie er styremedlem og daglig leder og eier 100% av JRB Invest AS.



Note 9 Fortsatt drift

Selskapet ble stiftet 24.02.2021. Styrets arbeid har i 2024 i all hovedsak bestått i å holde eiendommen ved like (vedlikehold) og forsøke å holde de løpende kostnadene nede for å sikre løpende drift. Eiendommen har vært leiet ut i fra og med 01.01.2023 og ut hele året. Det er forventet at det vil bli noe økt aktivitet i selskapet i 2025, og i budsjettene er det er lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi på langt sikt.

Selskapet har ekstern gjeld. Eierne vil finansiere driften i den grad det er behov for dette. Driften av BK-Anlegg Eiendom AS synes således ikke å medføre noen økt risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.