



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	998 584 752
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BLE EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Inger Floods veg 4 3676 NOTODDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2018 - 31.12.2018
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Torgrim Yli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 07.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 741 000	912 000
Sum inntekter		1 741 000	912 000
Kostnader			
Avskrivning	2	493 906	232 425
Annen driftskostnad	9	117 621	122 136
Sum kostnader		611 527	354 561
Driftsresultat		1 129 473	557 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		58 520	9 450
Sum finansinntekter		58 520	9 450
Annen finanskostnad		385 001	247 434
Sum finanskostnader		385 001	247 434
Netto finans		-326 481	-237 984
Ordinært resultat før skattekostnad		802 992	319 455
Skattekostnad på ordinært resultat	8	191 788	88 639
Ordinært resultat etter skattekostnad		611 204	230 816
Årsresultat		611 204	230 816
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	611 204	230 816
Sum overføringer og disponeringer		611 204	230 816



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 517 464	8 613 920
Sum varige driftsmidler		10 517 464	8 613 920
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	65 000	65 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	23 366	
Investeringer i aksjer og andeler	4	945 000	945 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 033 366	1 010 000
Sum anleggsmidler		11 550 830	9 623 920
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		9 784	542 700
Sum fordringer		9 784	542 700
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 594 951	3 830 819
Sum omløpsmidler		1 604 735	4 373 519
SUM EIENDELER		13 155 565	13 997 439
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 408 058	796 854
Sum opptjent egenkapital		1 408 058	796 854
Sum egenkapital		1 508 058	896 854
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 990 000	10 990 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 990 000	10 990 000
Sum langsiktig gjeld		10 990 000	10 990 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 032	1 786 435
Betalbar skatt	8	191 788	88 639
Skyldige offentlige avgifter		74 038	
Annen kortsiktig gjeld		384 649	235 511
Sum kortsiktig gjeld		657 507	2 110 585
Sum gjeld		11 647 507	13 100 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 155 565	13 997 439



Ble Eiendom AS
Org.nr: 998 584 752

Årsrapport for 2018

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Ble Eiendom AS

Org.nr: 998 584 752

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>1 741 000</u>	<u>912 000</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	493 906	232 425
Annen driftskostnad	9	<u>117 621</u>	<u>122 136</u>
Sum driftskostnader		<u>611 527</u>	<u>354 561</u>
Driftsresultat		<u>1 129 473</u>	<u>557 439</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		58 520	9 450
Annen finanskostnad		<u>385 001</u>	<u>247 434</u>
Netto finansposter		<u>-326 481</u>	<u>-237 984</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>802 992</u>	<u>319 455</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>191 788</u>	<u>88 639</u>
Årsresultat		<u>611 204</u>	<u>230 816</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>611 204</u>	<u>230 816</u>



Ble Eiendom AS

Org.nr: 998 584 752

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 517 464	8 613 920
Sum varige driftsmidler		<u>10 517 464</u>	<u>8 613 920</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	65 000	65 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	23 366	0
Investeringer i aksjer og andeler	4	945 000	945 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 033 366</u>	<u>1 010 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 550 830</u>	<u>9 623 920</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		9 784	542 700
Sum fordringer		<u>9 784</u>	<u>542 700</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 594 951</u>	<u>3 830 819</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 604 735</u>	<u>4 373 519</u>
Sum eiendeler		<u>13 155 565</u>	<u>13 997 439</u>



Ble Eiendom AS

Org.nr: 998 584 752

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	1 408 058	796 854
Sum opptjent egenkapital		1 408 058	796 854
Sum egenkapital		1 508 058	896 854
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 990 000	10 990 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 990 000	10 990 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		7 032	1 786 435
Betalbar skatt	8	191 788	88 639
Skyldige offentlige avgifter		74 038	0
Annen kortsiktig gjeld		384 649	235 511
Sum kortsiktig gjeld		657 507	2 110 585
Sum gjeld		11 647 507	13 100 585
Sum egenkapital og gjeld		13 155 565	13 997 439

Notodden, 19.03.19

Steinar Kristian Kvamme
styreleder/daglig leder

Torgrim Yli
styremedlem



Ble Eiendom AS

Org.nr: 998 584 752

Noter til regnskapet for 2018

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres på opptjeningsstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, 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 etableringstidspunktet.

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

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



Ble Eiendom AS

Org.nr: 998 584 752

Noter til regnskapet for 2018

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg Tuven	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	7 189 225	2 402 951	9 592 176
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 397 450	0	2 397 450
Anskaffelseskost 31.12.	9 586 675	2 402 951	11 989 626
Akk.avskrivning 31.12.	-1 472 162	0	-1 472 162
Balanseført pr. 31.12.	8 114 513	2 402 951	10 517 464

Årets avskrivninger 493 906 0 493 906

Økonomisk levetid 10-20
Avskrivningsplan Lineær

Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemm e- andel	Resultat 2018	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
All4Spas AS	30-01-2014	Notodden	65 %	65 %	1 107 788	2 945 764	65 000
Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2018	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Spa och Poolbutikken i Sverige AB	11-09-2018	Sverige	50 %	50 %	0	0	23 366

Det blir ikke avlagt årsregnskap for 2018 for Spa och Poolbutikken i Sverige AB. Første årsregnskap avlegges pr.31.12.19

Note 4 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Anskaff.kost
Hjartdal og Gransherad Sparebank	945 000

Selskapet kjøpte i 2016 9000 egenkapitalbevis i Hjartdal og Gransherad Sparebank.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100 kr	100 000



Ble Eiendom AS

Org.nr: 998 584 752

Noter til regnskapet for 2018

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Steinar Kristian Kvamme , styrets leder	625	62 %	62 %
Torgrim Yli, styremedlem	375	38 %	38 %
Sum	1 000	100 %	100 %

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2018	100 000	796 854	896 854
Årsresultat	0	611 204	611 204
Egenkapital 31.12.2018	100 000	1 408 058	1 508 058

Note 7 - Gjeld

Låneavtaler med aksjonærer og nærstående selskap inneholder avtale om 3,5% rente og avdragsfrihet. Ingen gjeld er sikret ved pant.

Note 8 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2018	2017
Betalbar skatt	191 788	88 639
Årets totale skattekostnad	191 788	88 639

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	802 992	319 455
Permanente forskjeller	-20	137
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	1 755	283
Tilbakeføring av innteksført utbytte	-58 500	-9 450
Endring i midlertidige forskjeller	87 634	58 903
Årets skattegrunnlag	833 861	369 328
Betalbar skatt (23%) av årets skattegrunnlag	191 788	88 639

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2018	2017
Driftsmidler inkl goodwill	-289 570	-191 696
Gevinst- og tapskonto	-40 960	-51 200
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-330 530	-242 896
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22% for i år, 23% for i fjor)	-72 717	-55 866

Selskapet har valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel etter NRS 8 små foretak.



Ble Eiendom AS

Org.nr: 998 584 752

Noter til regnskapet for 2018

Note 9 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til ledende personer, styret.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet ovenfor daglig leder, styremedlemmer, aksjonærer eller nærstående til disse.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2018**

Revisjon	14 325
Honorar for utarb. av årsregnskapet og selvangivelse	10 950
Annen bistand	3 750

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hydroparken Bygg 90, Heddalsvegen 11,
Postboks 194, NO-3672 Notodden

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax: +47 35 01 15 65
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ble Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ble Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 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 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 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 bokføringssskikk i Norge.

Notodden, 22. mars 2019
ERNST & YOUNG AS


Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor