



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 998 428
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BKT 3 AS
Forretningsadresse: c/o Tysse Mekaniske Verksted AS
Osterøyvegen 3166
5284 TYSSEBOTNEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Per Steinar Osmundnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom		12 677 924	9 380 297
Sum inntekter		12 677 924	9 380 297
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	311 333	817 546
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 533 000	1 470 000
Annen driftskostnad	5	1 428 831	1 131 865
Sum kostnader		3 273 163	3 419 411
Driftsresultat		9 404 761	5 960 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 663	12 034
Annen finansinntekt		16 861	2 316
Sum finansinntekter		34 524	14 350
Annen rentekostnad		266 764	18 753
Sum finanskostnader		266 764	18 753
Netto finans		-232 240	-4 403
Ordinært resultat før skattekostnad		9 172 521	5 956 483
Skattekostnad på ordinært resultat	10	2 017 694	1 310 426
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 154 827	4 646 057
Årsresultat		7 154 827	4 646 057
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		4 952 761	
Annen egenkapital		2 202 066	4 646 055
Sum overføringer og disponeringer		7 154 827	4 646 055



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 13	20 704 687	20 924 687
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		882 000	
Sum varige driftsmidler		21 586 687	20 924 687
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	14, 15	36 090 754	
Andre fordringer		54 394	79 988
Sum finansielle anleggsmidler		36 145 147	79 988
Sum anleggsmidler		57 731 834	21 004 675
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			2 950 921
Andre fordringer		6 615 403	1 190 018
Sum fordringer		6 615 403	4 140 939
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	14 875 183	3 387 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 875 183	3 387 780
Sum omløpsmidler		21 490 585	7 528 719
SUM EIENDELER		79 222 419	28 533 394

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 10 000,00)	9, 11	1 000 000	1 000 000
Overkurs	9	5 095 774	5 095 774
Sum innskutt egenkapital		6 095 774	6 095 774
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	9 189 424	5 730 218
Sum opptjent egenkapital		9 189 424	5 730 218
Sum egenkapital	9	15 285 197	11 825 992
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	406 327	482 493
Sum avsetninger for forpliktelser		406 327	482 493
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	55 513 003	
Langsiktig konserngjeld			8 128 613
Sum annen langsiktig gjeld		55 513 003	8 128 613
Sum langsiktig gjeld		55 919 330	8 611 106
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		359 366	9 618
Betalbar skatt	10	689 787	607 186
Skyldige offentlige avgifter		414 676	653 258
Kortsiktig konserngjeld	15	6 349 693	6 765 640
Annen kortsiktig gjeld		204 370	60 592
Sum kortsiktig gjeld		8 017 892	8 096 294
Sum gjeld		63 937 222	16 707 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 222 419	28 533 392



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 871492

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 998 428
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BKT 3 AS
Forretningsadresse: c/o Tysse Mekaniske Verksted AS
Osterøyvegen 3166
5284 TYSSEBOTNEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Per Steinar Osmundnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Revisjon

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 26.10.2021

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: 912 998 428
BKT 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom		12 677 924	9 380 297
Sum inntekter		12 677 924	9 380 297
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	311 333	817 546
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 533 000	1 470 000
Annen driftskostnad	5	1 428 831	1 131 865
Sum kostnader		3 273 163	3 419 411
Driftsresultat		9 404 761	5 960 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 663	12 034
Annen finansinntekt		16 861	2 316
Sum finansinntekter		34 524	14 350
Annen rentekostnad		266 764	18 753
Sum finanskostnader		266 764	18 753
Netto finans		-232 240	-4 403
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	2 017 694	1 310 426
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 154 827	4 646 057
Årsresultat		7 154 827	4 646 057
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		4 952 761	
Annen egenkapital		2 202 066	4 646 055
Sum overføringer og disponeringer		7 154 827	4 646 055



Organisasjonsnr: 912 998 428
BKT 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 13	20 704 687	20 924 687
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		882 000	
Sum varige driftsmidler		21 586 687	20 924 687

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	14, 15	36 090 754	
Andre fordringer		54 394	79 988
Sum finansielle anleggsmidler		36 145 147	79 988
Sum anleggsmidler		57 731 834	21 004 675

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			2 950 921
Andre fordringer		6 615 403	1 190 018
Sum fordringer		6 615 403	4 140 939

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	14 875 183	3 387 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 875 183	3 387 780

Sum omløpsmidler		21 490 585	7 528 719
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		79 222 419	28 533 394
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 10 000,00)	9, 11	1 000 000	1 000 000
Overkurs	9	5 095 774	5 095 774



Sum innskutt egenkapital		6 095 774	6 095 774
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	9 189 424	5 730 218
Sum opptjent egenkapital		9 189 424	5 730 218
Sum egenkapital	9	15 285 197	11 825 992
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	406 327	482 493
Sum avsetninger for forpliktelser		406 327	482 493
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	55 513 003	
Langsiktig konserngjeld			8 128 613
Sum annen langsiktig gjeld		55 513 003	8 128 613
Sum langsiktig gjeld		55 919 330	8 611 106
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		359 366	9 618
Betalbar skatt	10	689 787	607 186
Skyldige offentlige avgifter		414 676	653 258
Kortsiktig konserngjeld	15	6 349 693	6 765 640
Annen kortsiktig gjeld		204 370	60 592
Sum kortsiktig gjeld		8 017 892	8 096 294
Sum gjeld		63 937 222	16 707 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 222 419	28 533 392



Organisasjonsnr: 912 998 428
BKT 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
11

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	10000.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
TYSSE PROPERTY INVESTMENT AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
1

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	186415.00	652398.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50736.00	126650.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	74181.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		38498.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	311332.00	817546.00

Note



3

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	34732.00		46040.00

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

5

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27800.00	

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16750.00	

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	44550.00	

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020 BKT 3 AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	186 415	652 398
Arbeidsgiveravgift	50 736	126 650
Pensjonskostnader	74 181	
Andre relaterte ytelser		38 498
Sum	311 332	817 546

Foretaket har sysselsatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	34 732	0	46 040

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	27 800	0
Andre tjenester	16 750	0
Sum godtgjørelse til revisor	44 550	0

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	581 687	29 163 000		29 744 687
Tilgang i året	1 250 000	0	945 000	2 195 000
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	1 831 687	29 163 000	945 000	31 939 687
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(8 820 000)		(8 820 000)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(10 290 000)	(63 000)	(10 353 000)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	1 831 687	18 873 000	882 000	21 586 687
Årets avskrivninger		(1 470 000)	(63 000)	(1 533 000)
Økonomisk levetid		20 år	5 år	
Avskrivningsplan: Lineær		5 %	20 %	



Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	2 191 461	1 846 935	344 526
Omløpsmidler	(1)	0	(1)
Skattemessig fremførbart underskudd	(30 767)	0	(30 767)
Sum midlertidige forskjeller	2 160 693	1 846 935	313 758
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	475 352	406 326	69 026

Note 8 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 222 687. Skyldig skattetrekk er kr 17 366.

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	1 000 000	5 095 774	5 730 218	11 825 992
Fusjon Tysse Eiendomsutvikling AS			1 257 140	1 257 140
Årets resultat			7 154 827	7 154 827
Konsernbidrag			(4 952 761)	(4 952 761)
Egenkapital 31.12.2020	1 000 000	5 095 774	9 189 424	15 285 198

Note 10 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	9 172 521	5 956 483
+/- Permanente forskjeller	(1 192)	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	344 525	396 322
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(30 767)	
Årets skattegrunnlag	9 485 087	6 352 805
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	2 086 719	1 397 617
Sum	2 086 719	1 397 617
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år	1	
+/- Endring i utsatt skatt	(69 026)	(87 191)
Skattekostnad i resultatregnskapet	2 017 694	1 310 426
Betalbar skatt i skattekostnad	2 086 719	1 397 617
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(1 396 932)	(790 431)
Betalbar skatt i balansen	689 787	607 186



Note 11 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	10 000,00	1 000 000,00
Sum	100		1 000 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
TYSSE PROPERTY INVESTMENT AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 12 - Aksjeinnehav

Tittel	Navn	Antall aksjer
Daglig leder	Per Steinar Osmundnes	0*

*Daglig leder har indirekte eierskap i selskapet gjennom Christiania 1 AS

Note 13 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	55 513 003	0
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	55 513 003	0

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	20 704 687	20 924 687
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	20 704 687	20 924 687

Selskapet har et lån pålydende kr 55 000 000. Pantsatte eiendeler som nevnt ovenfor er stilt som sikkerhet for dette lånet. I tillegg har selskapet billån til Brage Finans AS kr 513 003.

Note 14 - Konsern lån annet foretak

Type	2020	2019
Foretak i samme konsern	36 090 754	8 128 613
Tilknyttet selskap		
Felles kontrollert virksomhet		
Sum	36 090 754	8 128 613

Note 15 - Kortsiktig konserngjeld

Type	2020	2019
Foretak i samme konsern	6 349 693	6 765 640
Tilknyttet selskap		
Felles kontrollert virksomhet		
Kortsiktig konserngjeld gjelder ytet konsernbidrag til Tysse Property Investment AS		

Note 16 - Fusjon

Selskapet har gjennomført fusjon med Tysse Eiendomsutvikling AS. Fusjonen er bokført til kontinuitet og har hatt regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 1.1.2020.

Note 17 - Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.



Årsregnskap for 2020

**BKT 3 AS
5284 TYSSEBOTNEN**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2020 BKT 3 AS

	Note	2020	2019
Leieinntekt fast eiendom		12 677 924	9 380 297
Sum driftsinntekter		12 677 924	9 380 297
Lønnskostnad	1, 2, 3	(311 333)	(817 546)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	(1 533 000)	(1 470 000)
Annen driftskostnad	5	(1 428 831)	(1 131 865)
Sum driftskostnader		(3 273 163)	(3 419 411)
Driftsresultat		9 404 761	5 960 886
Annen renteinntekt		17 663	12 034
Annen finansinntekt		16 861	2 316
Sum finansinntekter		34 524	14 350
Annen rentekostnad		(266 764)	(18 753)
Sum finanskostnader		(266 764)	(18 753)
Netto finans		(232 240)	(4 403)
Ordinært resultat før skattekostnad		9 172 521	5 956 483
Skattekostnad på ordinært resultat	10	(2 017 694)	(1 310 426)
Ordinært resultat		7 154 827	4 646 057
Årsresultat		7 154 827	4 646 057
Overføringer			
Konsernbidrag		4 952 761	0
Annen egenkapital		2 202 066	4 646 055
Sum		7 154 827	4 646 055



Balanse pr. 31. desember 2020
BKT 3 AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 13	20 704 687	20 924 687
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		882 000	0
Sum varige driftsmidler		21 586 687	20 924 687
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	14, 15	36 090 754	0
Andre fordringer		54 394	79 988
Sum finansielle anleggsmidler		36 145 147	79 988
Sum anleggsmidler		57 731 834	21 004 675
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 950 921
Andre fordringer		6 615 403	1 190 018
Sum fordringer		6 615 403	4 140 939
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	14 875 183	3 387 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 875 183	3 387 780
Sum omløpsmidler		21 490 585	7 528 719
Sum eiendeler		79 222 419	28 533 394



Balanse pr. 31. desember 2020
BKT 3 AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 10 000,00)	9, 11	1 000 000	1 000 000
Overkurs	9	5 095 774	5 095 774
Sum innskutt egenkapital		6 095 774	6 095 774
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	9 189 424	5 730 218
Sum opptjent egenkapital		9 189 424	5 730 218
Sum egenkapital	9	15 285 197	11 825 992
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	406 327	482 493
Sum avsetning for forpliktelser		406 327	482 493
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	55 513 003	0
Langsiktig konserngjeld		0	8 128 613
Sum annen langsiktig gjeld		55 513 003	8 128 613
Sum langsiktig gjeld		55 919 330	8 611 106
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		359 366	9 618
Betalbar skatt	10	689 787	607 186
Skyldige offentlige avgifter		414 676	653 258
Kortsiktig konserngjeld	15	6 349 693	6 765 640
Annen kortsiktig gjeld		204 370	60 592
Sum kortsiktig gjeld		8 017 892	8 096 294
Sum gjeld		63 937 222	16 707 400
Sum egenkapital og gjeld		79 222 419	28 533 392

TYSSEBOTNEN

3.08
15.08.2021

Per Steinar Osmundnes
Styrets leder / Daglig leder



Noter 2020 BKT 3 AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	186 415	652 398
Arbeidsgiveravgift	50 736	126 650
Pensjonskostnader	74 181	
Andre relaterte ytelser		38 498
Sum	311 332	817 546

Foretaket har sysselsatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	34 732	0	46 040

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	27 800	0
Andre tjenester	16 750	0
Sum godtgjørelse til revisor	44 550	0

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	581 687	29 163 000		29 744 687
Tilgang i året	1 250 000	0	945 000	2 195 000
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	1 831 687	29 163 000	945 000	31 939 687
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(8 820 000)		(8 820 000)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(10 290 000)	(63 000)	(10 353 000)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	1 831 687	18 873 000	882 000	21 586 687
Årets avskrivninger		(1 470 000)	(63 000)	(1 533 000)
Økonomisk levetid		20 år	5 år	
Avskrivningsplan: Lineær		5 %	20 %	



Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	2 191 461	1 846 935	344 526
Omløpsmidler	(1)	0	(1)
Skattemessig fremførbart underskudd	(30 767)	0	(30 767)
Sum midlertidige forskjeller	2 160 693	1 846 935	313 758
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	475 352	406 326	69 026

Note 8 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 222 687. Skyldig skattetrekk er kr 17 366.

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	1 000 000	5 095 774	5 730 218	11 825 992
Fusjon Tysse Eiendomsutvikling AS			1 257 140	1 257 140
Årets resultat			7 154 827	7 154 827
Konsernbidrag			(4 952 761)	(4 952 761)
Egenkapital 31.12.2020	1 000 000	5 095 774	9 189 424	15 285 198

Note 10 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	9 172 521	5 956 483
+/- Permanente forskjeller	(1 192)	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	344 525	396 322
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(30 767)	
Årets skattegrunnlag	9 485 087	6 352 805
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	2 086 719	1 397 617
Sum	2 086 719	1 397 617
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år	1	
+/- Endring i utsatt skatt	(69 026)	(87 191)
Skattekostnad i resultatregnskapet	2 017 694	1 310 426
Betalbar skatt i skattekostnad	2 086 719	1 397 617
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(1 396 932)	(790 431)
Betalbar skatt i balansen	689 787	607 186



Note 11 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	10 000,00	1 000 000,00
Sum	100		1 000 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
TYSSE PROPERTY INVESTMENT AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 12 - Aksjeinnehav

Tittel	Navn	Antall aksjer
Daglig leder	Per Steinar Osmundnes	0*

*Daglig leder har indirekte eierskap i selskapet gjennom Christiania 1 AS

Note 13 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	55 513 003	0
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	55 513 003	0

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld 20 704 687 20 924 687
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til

Sum	20 704 687	20 924 6870
-----	------------	-------------

Selskapet har et lån pålydende kr 55 000 000. Pantsatte eiendeler som nevnt ovenfor er stilt som sikkerhet for dette lånet. I tillegg har selskapet billån til Brage Finans AS kr 513 003.

Note 14 - Konsern lån annet foretak

Type	2020	2019
Foretak i samme konsern	36 090 754	8 128 613
Tilknyttet selskap		
Felles kontrollert virksomhet		
Sum	36 090 754	8 128 613

Note 15 - Kortsiktig konserngjeld

Type	2020	2019
Foretak i samme konsern	6 349 693	6 765 640
Tilknyttet selskap		
Felles kontrollert virksomhet		

Kortsiktig konserngjeld gjelder ytet konsernbidrag til Tysse Property Investment AS

Note 16 - Fusjon

Selskapet har gjennomført fusjon med Tysse Eiendomsutvikling AS. Fusjonen er bokført til kontinuitet og har hatt regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 1.1.2020.

Note 17 - Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013 Postterminalen
NO-5892 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i BKT 3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert BKT 3 AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 7.154.827. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders 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 internkontroll 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
BKT 3 AS

feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

Bergen, 31. august 2021
Deloitte AS

Pål Svendsen
statsautorisert revisor