



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 30.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter	1	1 152 000	
Sum inntekter		1 152 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	187 900	
Annen driftskostnad	1, 2	547 615	30 558
Sum kostnader		735 515	30 558
Driftsresultat		416 485	-30 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	1	19 556	
Sum finansinntekter		19 556	
Annen rentekostnad	4	404 972	
Sum finanskostnader		404 972	
Netto finans		-385 416	
Ordinært resultat før skattekostnad		31 070	-30 558
Skattekostnad på resultat	5	113	
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 957	-30 558
Årsresultat	6	30 957	-30 558
Årsresultat etter minoritetsinteresser		30 957	-30 558
Totalresultat		30 957	-30 558
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		30 558	-30 558
Avsatt til annen egenkapital		399	
Sum overføringer og disponeringer	6	30 957	-30 558



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 671 750	
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	368 621	
Sum varige driftsmidler	3	9 040 371	
Sum anleggsmidler		9 040 371	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4		8 821 850
Sum fordringer			8 821 850
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	466 389	103 150
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 389	103 150
Sum omløpsmidler		466 389	8 925 000
SUM EIENDELER		9 506 760	8 925 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		399	
Udekket tap			30 558
Sum opptjent egenkapital		399	-30 558
Sum egenkapital	6, 9	30 399	-558
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	113	
Sum avsetninger for forpliktelser		113	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	6 133 330	6 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 133 330	6 400 000
Sum langsiktig gjeld		6 133 443	6 400 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	4	3 342 918	2 525 558
Sum kortsiktig gjeld		3 342 918	2 525 558
Sum gjeld		9 476 361	8 925 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 506 760	8 925 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 418439

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 781 456
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BK-ANLEGG EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o BK-ANLEGG AS
Gamle Leirdals vei 9
1081 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 14.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.05.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter	1	1 152 000	
Sum inntekter		1 152 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	187 900	
Annen driftskostnad	1, 2	547 615	30 558
Sum kostnader		735 515	30 558
Driftsresultat		416 485	-30 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	1	19 556	
Sum finansinntekter		19 556	
Annen rentekostnad	4	404 972	
Sum finanskostnader		404 972	
Netto finans		-385 416	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	113	-30 558
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 957	-30 558
Årsresultat	6	30 957	-30 558
Årsresultat etter minoritetsinteresser		30 957	-30 558
Totalresultat		30 957	-30 558
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		30 558	-30 558
Avsatt til annen egenkapital		399	
Sum overføringer og disponeringer	6	30 957	-30 558



Organisasjonsnr: 926 781 456
BK-ANLEGG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 8 671 750

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende 3

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o. 3

a. utstyr 3 368 621

Sum varige driftsmidler 3 9 040 371

Sum anleggsmidler 9 040 371

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige 4 8 821 850

fordringer 8 821 850

Sum fordringer 8 821 850

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. 7 466 389 103 150

l. 7 466 389 103 150

Sum bankinnskudd, 466 389 103 150

kontanter og lignende 466 389 103 150

Sum omløpsmidler 466 389 8 925 000

SUM EIENDELER 9 506 760 8 925 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 8 30 000 30 000

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 399

Udekket tap 30 558



Sum opptjent egenkapital		399	-30 558
Sum egenkapital	6, 9	30 399	-558
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	113	
Sum avsetninger for forpliktelses		113	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	6 133 330	6 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 133 330	6 400 000
Sum langsiktig gjeld		6 133 443	6 400 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	4	3 342 918	2 525 558
Sum kortsiktig gjeld		3 342 918	2 525 558
Sum gjeld		9 476 361	8 925 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 506 760	8 925 000



Organisasjonsnr: 926 781 456
BK-ANLEGG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



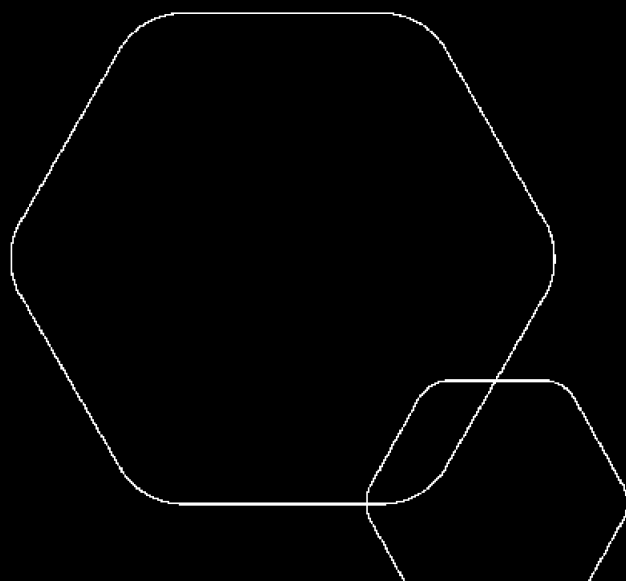
Årsregnskap 2023

BK-Anlegg Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP

BALANSEOPPSTILLING

NOTEOPPLYSNINGER



Org.nr.: 926 781 456



RESULTATREGNSKAP

BK-ANLEGG EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Husleieinntekter	1	1 152 000	0
Sum driftsinntekter		1 152 000	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	187 900	0
Annen driftskostnad	1, 2	547 615	30 558
Sum driftskostnader		735 515	30 558
Driftsresultat		416 485	-30 558
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	1	19 556	0
Annen rentekostnad	4	404 972	0
Resultat av finansposter		-385 416	0
Resultat før skattekostnad		31 070	-30 558
Skattekostnad på resultat	5	113	0
Resultat		30 957	-30 558
Årsresultat	6	30 957	-30 558
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		399	0
Overført til udekket tap		-30 558	30 558
Sum overføringer	6	30 957	-30 558



BALANSE

BK-ANLEGG EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 671 750	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	368 621	0
Sum varige driftsmidler	3	9 040 371	0
Sum anleggsmidler		9 040 371	0
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	4	0	8 821 850
Sum fordringer		0	8 821 850
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	466 389	103 150
Sum omløpsmidler		466 389	8 925 000
Sum eiendeler		9 506 760	8 925 000
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		399	0
Udekket tap		0	-30 558
Sum opptjent egenkapital		399	-30 558
Sum egenkapital	6, 9	30 399	-558
GJELD			
Utsatt skatt	5	113	0
Sum avsetning for forpliktelser		113	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	6 133 330	6 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 133 330	6 400 000
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld	4	3 342 918	2 525 558
Sum kortsiktig gjeld		3 342 918	2 525 558
Sum gjeld		9 476 361	8 925 558
Sum egenkapital og gjeld		9 506 760	8 925 000

Oslo, 14.05.2024

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.



Note 2 Lønnskostnader og andre driftskostnader

BK-Anlegg Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

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

Note 3 Anleggsmidler

	Bygnings-masse	Driftsløsøre, inventar ol.	Tekn. install.
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	5 400 000	406 421	421 850
= Anskaffelseskost 31.12.23	5 400 000	406 421	421 850
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	108 000	37 800	42 100
= Bokført verdi 31.12.23	5 292 000	368 621	379 750
Årets ordinære avskrivninger	108 000	37 800	42 100
Økonomisk levetid	50 år	10 år	10 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær
		Tomt	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		3 000 000	9 228 271
= Anskaffelseskost 31.12.23		3 000 000	9 228 271
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23			187 900
= Bokført verdi 31.12.23		3 000 000	9 040 371
Årets ordinære avskrivninger			187 900
Økonomisk levetid		Uendelig	
Avskrivningsplan		Avskr.ikke	

Note 4 Andre fordringer, langsiktig lån og kortsiktig lån

Selskapet kjøpt eiendom (Holumbakken 4a og 4b) i 2022, med overtakelse 01.01.2023. I denne forbindelse har selskapet overført kjøpesummen til eiendomsmegler (som forskudd på oppgjør av kjøpesum). Kjøpet ble delfinansiert med ett langsiktig lån. Hovedstolen var 6.400.000 kr, og pr 31.12.2023 var restlånet på 6 133 330 kr. Lånet er ett serielån og rentenivået har økt økt fra 5,70% til 7,35% årlig nominell rente i (beregnes etterskuddsvis). Fra og med 08.01.2024 ble renten økt ytterligere til 7,60% årlig nominell rente. Eiendommen er stilt som sikkerhet til dette lånet. Kostnadsførte renter i 2023 var 404 914, og påløpte rentekostnader pr 31.12.2023 var 33 063 kr.

Selskapet har dessuten ett kortsiktig mellomværende i selskapets disfavør mot ett tilknyttet selskap, som pr 31.12.2023 utgjorde 3 309 855. Dette mellomværende blir ikke renteberegnet.



BK-ANLEGG EIENDOM AS

926 781 456

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	113	0
Skattekostnad ordinært resultat	113	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	31 070	-30 558
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-84 211	0
Skattepliktig inntekt	-53 141	-30 558
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	84 211	0	-84 211
Sum	84 211	0	-84 211
Akkumulert fremførbart underskudd	-83 699	-30 558	53 141
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	30 558	30 558
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	512	0	-512
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	113	0	-113

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



BK-ANLEGG EIENDOM AS

926 781 456

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 24.02.2023	30 000	0	-30 558	-558
Årets resultat		399	30 558	30 957
Pr 31.12.2023	30 000	399	0	30 399

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 2023 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 økt aktivitet i selskapet i 2024 mtp utleievirksomhet, 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.