



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 758 273  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: T. BENTSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kroatjønnveien 13  
5147 FYLLINGSDALEN

### 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: Tommy Bentzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.01.2021

### 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, 31.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	777 120	777 120
<b>Sum inntekter</b>		<b>777 120</b>	<b>777 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	6	171 130	166 400
Annen driftskostnad	3	123 601	143 986
<b>Sum kostnader</b>		<b>294 731</b>	<b>310 386</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>482 389</b>	<b>466 734</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 088	839
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 088</b>	<b>839</b>
Annen rentekostnad		46 694	62 313
Annen finanskostnad		5 447	2 527
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 141</b>	<b>64 840</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 053</b>	<b>-64 001</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>431 336</b>	<b>402 733</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	94 763	88 613
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>336 573</b>	<b>314 120</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>336 573</b>	<b>314 120</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>336 573</b>	<b>314 120</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>336 573</b>	<b>314 120</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		350 990	324 485
Overført fra annen egenkapital		-14 417	-10 365
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>336 573</b>	<b>314 120</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	461 396	457 162
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>461 396</b>	<b>457 162</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	2 084 475	2 168 105
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>2 084 475</b>	<b>2 168 105</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 545 871</b>	<b>2 625 267</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		161 900	64 760
Andre kortsiktige fordringer		16 777	15 371
<b>Sum fordringer</b>		<b>178 677</b>	<b>80 131</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 436 528	1 625 449
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 436 528</b>	<b>1 625 449</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 615 205</b>	<b>1 705 580</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 161 076</b>	<b>4 330 847</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital (100 aksjer á kr. 1 000)		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 890 173	1 904 589
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 890 173</b>	<b>1 904 589</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 990 173</b>	<b>2 004 589</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 530 721	1 746 109
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 530 721</b>	<b>1 746 109</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 530 721</b>	<b>1 746 109</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 777	
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		170 858	159 265
Annen kortsiktig gjeld	7	452 547	420 884
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>640 182</b>	<b>580 149</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 170 903</b>	<b>2 326 258</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 161 076</b>	<b>4 330 847</b>






<b>Resultatregnskap</b>			
<b>T. Bentsen Eiendom AS</b>			
	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt	7	777 120	777 120
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>777 120</b>	<b>777 120</b>
Avskrivning på varige driftsmidler	6	171 130	166 400
Annen driftskostnad	3	123 601	143 986
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>294 731</b>	<b>310 386</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>482 389</b>	<b>466 734</b>
Annen renteinntekt		1 088	839
Annen rentekostnad		46 694	62 313
Annen finanskostnad		5 447	2 527
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-51 053</b>	<b>-64 001</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>431 336</b>	<b>402 733</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	94 763	88 613
<b>Ordinært resultat</b>		<b>336 573</b>	<b>314 120</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>336 573</b>	<b>314 120</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		350 990	324 485
Overført fra annen egenkapital		14 417	10 365
<b>Sum overføringer</b>		<b>336 573</b>	<b>314 120</b>



<b>Balanse</b>			
<b>T. Bentsen Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	461 396	457 162
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>461 396</b>	<b>457 162</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	2 084 475	2 168 105
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6	<b>2 084 475</b>	<b>2 168 105</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 545 871</b>	<b>2 625 267</b>
Kundefordringer		161 900	64 760
Andre kortsiktige fordringer		16 777	15 371
<b>Sum fordringer</b>		<b>178 677</b>	<b>80 131</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 436 528	1 625 449
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>1 436 528</b>	<b>1 625 449</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 615 205</b>	<b>1 705 580</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 161 076</b>	<b>4 330 847</b>



<b>Balanse</b>			
T. Bentsen Eiendom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer á kr. 1 000)		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 890 173	1 904 589
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 890 173</b>	<b>1 904 589</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 990 173</b>	<b>2 004 589</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 530 721	1 746 109
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 530 721</b>	<b>1 746 109</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 777	0
Skyldige offentlige avgifter		170 858	159 265
Annen kortsiktig gjeld	7	452 547	420 884
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>640 182</b>	<b>580 149</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 170 903</b>	<b>2 326 258</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>4 161 076</b>	<b>4 330 847</b>
Bergen, 21.01.2021 Stvret i T. Bentsen Eiendom AS			
			
Tommy Bentzen styreleder	Richard Bentzen styremedlem	Trond Bentzen styremedlem	
T. Bentsen Eiendom AS		Side 3	



## Noter

### T. Bentsen Eiendom AS

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Alle fordringer og all gjeld knyttet til varekretsløpet er klassifisert som kortsiktige poster uavhengig av forfallstid.

#### Varige driftsmidler og avskrivninger

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

#### Fordringer

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

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad.

Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Note 2 - Antall aksjer, aksjeeiere, kapital m.v.

Selskapets aksjekapital på kr 100 000 er fordelt på 100 aksjer à kr 1 000. Selskapet har en aksjeklasse. Alle aksjene eies av Cobe AS (som igjen er eid av styrets medlemmer). Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da konsernet klassifiseres som lite etter regnskapslovens bestemmelser.

#### Note 3 - Ansatte, godtgjørelse m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke betalt lønn eller annen godtgjørelse til styremedlemmer. Honorar til revisor er betalt med kr 9 500 for revisjon, og kr 10 500 for andre tjenester.



Noter
<b>T. Bentsen Eiendom AS</b>

#### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	98 997	91 521
Endring i utsatt skattefordel	-4 234	-2 908
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>94 763</b>	<b>88 613</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	431 336	402 733
Permanente forskjeller	-591	55
Endring i midlertidige forskjeller	19 241	13 219
Avgitt konsernbidrag	-449 987	-416 006
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	98 997	91 521
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-98 997	-91 521
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-2 097 252	-2 078 011	19 241
<b>Sum</b>	<b>-2 097 252</b>	<b>-2 078 011</b>	<b>19 241</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 097 252</b>	<b>-2 078 011</b>	<b>19 241</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-461 396</b>	<b>-457 162</b>	<b>4 233</b>

#### Note 5 - Langsiktig gjeld, fordringer, pantstillelser, etc

Av selskapets gjeld er kr 1 530 721 sikret med pant i selskapets eiendeler. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 2 084 475.



Noter
<b>T. Bentsen Eiendom AS</b>

**Note 6 Anleggsmidler**

	Tomt	Bygning	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	229 845	7 557 654	7 787 499
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		87 500	87 500
= <b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>229 845</b>	<b>7 645 154</b>	<b>7 874 999</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20		5 790 524	5 790 524
= <b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>229 845</b>	<b>1 854 630</b>	<b>2 084 475</b>
Årets ordinære avskrivninger		171 130	171 130
Økonomisk levetid		0-50 år	

**Note 7 - Konsernforhold**

All inntekt vedrører leie til søsterselskap (som ifjor).

Inkludert i posten 'Annen kortsiktig gjeld' er avgitt konsernbidrag til morselskap på kr 449 987 (fjorårstall: 416 006).



Til generalforsamlingen i  
T. Bentsen Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert T. Bentsen Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 336 573. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 ansvar for årsregnskapet

Styret 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bjørgvin Revisjon AS  
Solheimsgaten 11, 5058 Bergen  
Postboks 2373 Solheimsviken  
5824 Bergen

Telefon: 55 20 99 99  
Telefax: 55 20 99 88  
E-post: [post@bjorgvin.no](mailto:post@bjorgvin.no)  
Hjemmeside: [www.bjorgvin.no](http://www.bjorgvin.no)

Org.nr: NO 888 976 272 MVA  
Registrerte og statsautoriserte revisorer  
Medlem av Den norske Revisorforening



**Uttalelse om øvrige 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 bokføringskikk i Norge.

Bergen 21. januar 2020  
Bjørgvin Revisjon AS

  
Svein Kenneth Høgemark  
Statsautorisert revisor