



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 987 092  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BF EIENDOM INVEST AS  
Forretningsadresse: Ulefossvegen 4  
3730 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Frank Brøndbo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 31.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		232 478	245 306
<b>Sum inntekter</b>		<b>232 478</b>	<b>245 306</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	81 116	77 787
Annen driftskostnad		66 693	82 476
<b>Sum kostnader</b>		<b>147 809</b>	<b>160 263</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>84 669</b>	<b>85 043</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		67	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67</b>	
Annen rentekostnad		153 737	124 574
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>153 737</b>	<b>124 574</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-153 670</b>	<b>-124 574</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-69 001</b>	<b>-39 531</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-69 001</b>	<b>-39 531</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-69 001</b>	<b>-39 531</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	-69 001	-39 531
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-69 001</b>	<b>-39 531</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	2 244 510	2 286 679
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 244 510</b>	<b>2 286 679</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 244 510</b>	<b>2 286 679</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			321
<b>Sum fordringer</b>			<b>321</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		57 888	23 554
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>57 888</b>	<b>23 554</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>57 888</b>	<b>23 875</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 302 398</b>	<b>2 310 554</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 10,00)	2, 4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	494 768	425 766
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-494 768</b>	<b>-425 766</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-394 768</b>	<b>-325 766</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 434 724	2 545 832
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 434 724</b>	<b>2 545 832</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 434 724</b>	<b>2 545 832</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 924	
Skyldige offentlige avgifter		29 517	10 488
Annen kortsiktig gjeld		230 000	80 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>262 441</b>	<b>90 488</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 697 165</b>	<b>2 636 320</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 302 398</b>	<b>2 310 554</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 609063

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 987 092  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BF EIENDOM INVEST AS  
Forretningsadresse: Ulefossvegen 4  
3730 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Frank Brøndbo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 922 987 092  
BF EIENDOM INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		232 478	245 306
<b>Sum inntekter</b>		<b>232 478</b>	<b>245 306</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	81 116	77 787
Annen driftskostnad		66 693	82 476
<b>Sum kostnader</b>		<b>147 809</b>	<b>160 263</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>84 669</b>	<b>85 043</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		67	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67</b>	
Annen rentekostnad		153 737	124 574
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>153 737</b>	<b>124 574</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-153 670</b>	<b>-124 574</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-69 001</b>	<b>-39 531</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-69 001</b>	<b>-39 531</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-69 001</b>	<b>-39 531</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	-69 001	-39 531
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-69 001</b>	<b>-39 531</b>



Organisasjonsnr: 922 987 092  
BF EIENDOM INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	2 244 510	2 286 679
Sum varige driftsmidler		2 244 510	2 286 679

Sum anleggsmidler		2 244 510	2 286 679
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer			321
Sum fordringer			321

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		57 888	23 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 888	23 554

Sum omløpsmidler		57 888	23 875
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		2 302 398	2 310 554
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 10,00)	2, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	2	494 768	425 766
Sum opptjent egenkapital		-494 768	-425 766

Sum egenkapital	2	-394 768	-325 766
-----------------	---	----------	----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 434 724	2 545 832
--------------------------------	---	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	2 434 724	2 545 832
Sum langsiktig gjeld	2 434 724	2 545 832
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	2 924	
Skyldige offentlige avgifter	29 517	10 488
Annen kortsiktig gjeld	230 000	80 000
Sum kortsiktig gjeld	262 441	90 488
Sum gjeld	2 697 165	2 636 320
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 302 398</b>	<b>2 310 554</b>



Organisasjonsnr: 922 987 092  
BF EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### 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. 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. 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 2021 til 2022.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

## Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2472474.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	38947.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2511421.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-266911.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2244510.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-81116.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

3

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
2434724.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
2434724.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
2244510.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022

### BF Eiendom Invest 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.

#### 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.

#### 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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	2 472 474
Tilgang i året	38 947
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>2 511 421</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(266 911)
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>2 244 510</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(81 116)

## Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	(425 766)	(325 766)
Årets resultat		(69 001)	(69 001)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>(494 768)</b>	<b>(394 768)</b>

## Note 3 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 434 724
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 434 724
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	2 244 510

## Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10 000	10,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Bjørbekk Holding AS	5 000	50,00%	Ordinære aksjer
Fridtjofsen, Roy	5 000	50,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 5 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



## 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(48 761)	(83 818)	35 057
Skattemessig fremførbart underskudd	(377 005)	(410 775)	33 770
Netto forskjeller	(425 767)	(494 593)	68 826
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	425 767	494 593	(68 826)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 108 810

## Note 8 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(69 001)	(39 531)
+/- Permanente forskjeller	175	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	35 057	31 583
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(33 769)</b>	<b>(7 948)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>