



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 560 294
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BK UTLEIE AS
Forretningsadresse: Dybdahls veg 1
7051 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 19.08.2020 - 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: Egil Niva
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	1 804	
Sum kostnader		1 804	0
Driftsresultat		-1 804	0
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 804	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-397	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 407	0
Årsresultat		-1 407	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 407	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-1 408	
Overføringer annen innskutt egenkapital		1 408	
Overføringer annen egenkapital		-1 407	
Sum overføringer og disponeringer	4	-1 407	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendommer under regulering		699 262	
Sum varer	6	699 262	
Fordringer			
Konsernfordringer	2	1 805	
Sum fordringer		1 805	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		101 246	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 246	
Sum omløpsmidler		802 312	0
SUM EIENDELER		802 312	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5,7	104 550	
Annen innskutt egenkapital		1 408	
Sum innskutt egenkapital		105 958	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	195 805	
Sum opptjent egenkapital		195 805	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		301 762	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		550	
Kortsiktig konserngjeld	2	500 000	
Sum kortsiktig gjeld		500 550	
Sum gjeld		500 550	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		802 312	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 731960

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 560 294
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BK UTLEIE AS
Forretningsadresse: Dybdahls veg 1
7051 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 19.08.2020 - 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: Egil Niva
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Revisjon

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, 23.09.2021



Organisasjonsnr: 925 560 294
BK UTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	1 804	
Sum kostnader		1 804	0
Driftsresultat		-1 804	0
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 804	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-397	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 407	0
Årsresultat		-1 407	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 407	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-1 408	
Overføringer annen innskutt egenkapital		1 408	
Overføringer annen egenkapital		-1 407	
Sum overføringer og disponeringer	4	-1 407	



Organisasjonsnr: 925 560 294
BK UTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendommer under regulering		699 262	
Sum varer	6	699 262	
Fordringer			
Konsernfordringer	2	1 805	
Sum fordringer		1 805	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		101 246	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 246	
Sum omløpsmidler		802 312	0
SUM EIENDELER		802 312	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5,7	104 550	
Annen innskutt egenkapital		1 408	
Sum innskutt egenkapital		105 958	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	195 805	
Sum opptjent egenkapital		195 805	
Sum egenkapital		301 762	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		550	
Kortsiktig konserngjeld	2	500 000	
Sum kortsiktig gjeld		500 550	



Sum gjeld	500 550	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	802 312	0



Organisasjonsnr: 925 560 294
BK UTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2050.00	51.00	104550.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Blåin AS	2050.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2050.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BK Utleie AS

Noter til Årsregnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Selskapet er stiftet 19. august 2020. Regnskapsåret 2020 omfatter dermed perioden fra dette tidspunktet frem til 31.12.2020.

Driftsinntekter

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntekter fra prosjekter

Virksomheten knyttet til prosjekter består i all hovedsak av oppføring av boliger og næringsseiendom på egne tomter (egenregi).

Ved signering av avtale med kjøper anses risiko og kontroll for utførte arbeider overført til kunden, og en forholdsmessig andel av prosjektet vurderes å være utført i fremmedregi. Inntektsføringen for solgte enheter under oppføring følger prinsippet for løpende inntektsføring i takt med verdiskapingen. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og totalt estimerte prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader forventes å overstige forventede prosjekttinntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført.

Eiendommer under regulering

Eiendommer under regulering består av eiendommer hvor det ikke er påbegynt bygging. Rentekostnader blir aktivert som en del av prosjektets verdi.

Prosjekter under bygging - usolgt

Prosjekter under bygging – usolgt består av produksjonskostnader på usolgte enheter under oppføring.

Usolgte ferdigstilte enheter

Består av produksjonskostnad for gjenstående usolgte enheter etter at prosjektet er ferdigstilt og solgte enheter er overlevert til kunde.

Prosjekter under bygging - solgte

Oppjent inntekt knyttet til prosjekter i fremmedregi er presentert som prosjekter under bygging - solgte. Prosjekter under bygging - solgte består av prosjektkostnader for enheter hvor det er signert avtale, inkludert en forholdsmessig andel av den forventede prosjektfortjenesten.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



BK Utleie AS

Noter til Årsregnskapet for 2020

Note 1 - Lønnskostnader mv.

Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er følgelig ikke etablert noen pensjonsordning i selskapet.

Lønn og godtgjørelser	2020
Honorar til styret	0

Lån til aksjonærer mv.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder.

Honorar til revisor	2020
Lovpålagt revisjon	0
Andre tjenester utenfor revisjonen	0

Samlet honorar til revisor	0
-----------------------------------	----------

Honorarer til revisor er opplyst ekskl. mva.

Note 2 - Nærstående parter

Kortsiktig fordring på konsernselskap	Forhold til motpart	2020
Blåin AS	Mørselskap	1 805

Sum	1 805
------------	--------------

Kortsiktig gjeld til konsernselskap	Forhold til motpart	2020
Heimdal Sentrum AS	Søsterselskap	500 000

Sum	500 000
------------	----------------

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2020
Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	0
Effekt av skatt på mottatt konsernbidrag	-397
Netto skattekostnad	-397

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:	2020
Resultat før skatt	-1 804
Midlertidige forskjeller	0
Permanente forskjeller	0
Mottatt konsernbidrag	1 804
Grunnlag betalbar skatt	0

**Avstemning fra nominell til faktisk skattesats:**

	2020
Årsresultat før skatt	-1 804
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	-397
Skatteeffekten av følgende poster:	
Andre ikke fradragsberettigede kostnader	0
Skattekostnad	-397
Effektiv skattesats	22 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2020	
	Fordel	Forpliktelse
Fordringer	-	-
Sum	0	0

Note 4 - Egenkapital

	Annen			Sum
	Aksjekapital	innskutt egenkapital	Annen egenkapital	
Stiftelse, kapitalinnskudd	102 500		0	102 500
Fisjon, kapitalforhøyelse	2 050		197 212	199 262
Mottatt konsernbidrag		1 408		1 408
Årets resultat			-1 407	-1 407
Sum	104 550	1 408	195 805	301 763

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2020 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 050	51,00	104 550
Sum	2 050		104 550

I følge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12.2020 var:

	Ordinære aksjer	Forretnings- kontor	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Blåin AS	2 050	Trondheim	2 050	100 %	100 %
Sum eiere med minst 1 % eierandel	2 050		2 050	100 %	100 %
Sum øvrige eiere	0		0	0 %	0 %
Totalt antall aksjer	2 050		2 050	100 %	100 %

Blåin AS utarbeider konsernregnskap som konsernspiss hvor regnskapet til BK Utleie AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert i selskapets lokaler i Trondheim. Forretningsadressen til Blåin AS er Vegamot 8A, 7049 Trondheim.

Styrets leder Per Eivind Skeid, styremedlem Karl Johan Kopreitan og Terje Steen er indirekte aksjeeiere i BK Utleie AS.



Note 6 - Pantstillelser

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2020
Langsiktig gjeld	
Gjeld til kredittinstitusjoner	0
Kortsiktig gjeld	
Gjeld til kredittinstitusjoner	0
Sum	0

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2020
Eiendommer under regulering	699 262
Prosjekter under bygging - usolgt	0
Usolgte ferdigstilte enheter	0
Kundefordringer	0
Prosjekter under bygging - solgt	0
Totalt	699 262

Selskapet er fra 2021 knyttet til morselskapet Blåin AS konsernkontoordning med banken hvor datterselskapene i konsernet inngår i ordningen. Selskapene i konsernet er solidarisk ansvarlige for oppfyllelse av låneavtalen i forbindelse med konsernkontoordningen.

Det er som ledd i konsernkontoordningen stilt sikkerhet i eiendom i datterselskapet for morselskapets gjeld.

Note 7 - Fisjon

Selskapet har i løpet av året inngått i fisjon hvor Heimdal Sentrum AS er overdragende selskap, og selskapene Blomkvartalet Bolig AS, BK Utleie AS og Trym Parkering AS er overtakende selskaper. Alle selskapene som inngår i fisjonen er heleide datterselskaper av morselskapet Blåin AS.

Fisjonen er gjennomført med regnskaps- og skattemessig virkning fra 31.7.2020. Fisjonen er videre gjennomført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

Grunnlaget for beregning av kapitalnedsettelsen i Heimdal Sentrum AS og fisjonsvederlaget er basert på virkelig verdi av Heimdal Sentrum AS. Den totale verdien av Heimdal Sentrum AS er i denne sammenheng vurdert til kr 64.509.078.

Ved fisjonen nedsettes aksjekapitalen i Heimdal Sentrum AS ved innløsning av 11 627 aksjer a kr 10 med kr 116.270, hvor nettoverdien av den utfisjonerte virksomheten utgjør kr 25.002.420.

Ved fisjonen er nominell og innbetalt aksjekapital, samt virkelige verdier fordelt som følger:

Heimdal Sentrum AS	61,24 %
Trym Parkering AS	0,34 %
BK Utleie AS	0,68 %
Blomkvartalet Bolig AS	37,74 %
Sum	100,00 %

Fisjonsvederlaget til aksjonæren Blåin AS i Heimdal Sentrum AS ble utstedt gjennom kapitalforhøyelse i de overtakende selskapene BK Utleie AS og Trym Parkering AS. I tillegg bestod vederlaget av samtlige aksjer i Blomkvartalet Bolig AS som ble stiftet ved ikrafttredelse av fisjonen. Det er ikke utstedt tilleggsvederlag ved fisjonen.



Klæbuveien 127B
7031 Trondheim
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BK Utleie AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BK Utleie AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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.

Styret 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 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>



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.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: L7GYX-48KZ-A2KFW-QDLSO-JUL6P-1KZ83



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-14 19:17:16Z



Penneo Dokumentnøkkel: L7GYX-48KZ-A2KFW-QDLSO-JUL6P-1KZ83

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>