



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 291 038  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BIAA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 17  
4340 BRYNE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Anette Bilstad Haaland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.09.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 08.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		361 592	164 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>361 592</b>	<b>164 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		13 688	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	291 590	299 000
Annen driftskostnad		104 392	-27 595
<b>Sum kostnader</b>		<b>409 670</b>	<b>271 405</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-48 078</b>	<b>-106 805</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			6 554
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>6 554</b>
Annen rentekostnad		415 303	303 365
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>415 303</b>	<b>303 365</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-415 303</b>	<b>-296 811</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-463 381</b>	<b>-403 616</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-463 381</b>	<b>-403 616</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-463 381</b>	<b>-403 616</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-463 381	-403 616
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-463 381</b>	<b>-403 616</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 194 410	5 484 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			2 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 194 410</b>	<b>5 486 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 194 410</b>	<b>5 486 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			-31 265
<b>Sum fordringer</b>			<b>-31 265</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 950	186 321
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 950</b>	<b>186 321</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 950</b>	<b>155 056</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 213 360</b>	<b>5 641 056</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 944 756	1 481 375



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 944 756</b>	<b>-1 481 375</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 914 756</b>	<b>-1 451 375</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 300 966	5 620 634
Langsiktig konserngjeld	3, 4	1 571 500	1 211 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 872 466</b>	<b>6 831 634</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 872 466</b>	<b>6 831 634</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 124	
Skyldige offentlige avgifter		37 733	29 025
Annen kortsiktig gjeld		208 793	231 772
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>255 650</b>	<b>260 797</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 128 116</b>	<b>7 092 431</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 213 360</b>	<b>5 641 056</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 931240

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 291 038  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BIAA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 17  
4340 BRYNE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Anette Bilstad Haaland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.09.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 24.09.2022

---

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: 914 291 038  
BIAA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		361 592	164 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>361 592</b>	<b>164 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		13 688	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	291 590	299 000
Annen driftskostnad		104 392	-27 595
<b>Sum kostnader</b>		<b>409 670</b>	<b>271 405</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-48 078</b>	<b>-106 805</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			6 554
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>6 554</b>
Annen rentekostnad		415 303	303 365
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>415 303</b>	<b>303 365</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-415 303</b>	<b>-296 811</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-463 381</b>	<b>-403 616</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-463 381</b>	<b>-403 616</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-463 381</b>	<b>-403 616</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-463 381	-403 616
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-463 381</b>	<b>-403 616</b>



Organisasjonsnr: 914 291 038  
BIAA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 194 410	5 484 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			2 000
Sum varige driftsmidler		5 194 410	5 486 000
Sum anleggsmidler		5 194 410	5 486 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			-31 265
Sum fordringer			-31 265

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 950	186 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 950	186 321
Sum omløpsmidler		18 950	155 056

SUM EIENDELER 5 213 360 5 641 056

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap		1 944 756	1 481 375
Sum opptjent egenkapital		-1 944 756	-1 481 375

Sum egenkapital -1 914 756 -1 451 375

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	5 300 966	5 620 634
Langsiktig konserngjeld	3, 4	1 571 500	1 211 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 872 466</b>	<b>6 831 634</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 872 466</b>	<b>6 831 634</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 124	
Skyldige offentlige avgifter		37 733	29 025
Annen kortsiktig gjeld		208 793	231 772
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>255 650</b>	<b>260 797</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 128 116</b>	<b>7 092 431</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 213 360</b>	<b>5 641 056</b>



Organisasjonsnr: 914 291 038  
BIAA EIENDOM 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. 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 investerings 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.



**Note**

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum Beløp

**Note**

2

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
7284753.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
7284753.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
-2090343.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
5194410.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
-291590.00

**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**

**Note**

4

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**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>
---	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1571500.00	1211000.00

<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  
3800000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
5300966.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
5194410.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

**Note**

5

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 2021 BIAA EIENDOM 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

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 netto grunnlaget.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	7 284 753
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>7 284 753</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(2 090 343)
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>	<b>5 194 410</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(291 590)

## Note 3 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 800 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 300 966
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	5 194 410

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 571 500	1 211 000

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.