



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 620 952
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BM UTLEIE OG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Miron Ismailovski
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 22.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 262 915	2 901 929
Sum inntekter		2 262 915	2 901 929
Kostnader			
Varekostnad		15 000	59 697
Lønnskostnad	5, 6, 7	517 500	26 876
Annen driftskostnad	8	1 664 123	2 956 157
Sum kostnader		2 196 623	3 042 730
Driftsresultat		66 292	-140 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	11	3 516 524	617 173
Annen renteinntekt		108	800
Annen finansinntekt			9 125 239
Sum finansinntekter		3 516 632	9 743 212
Annen rentekostnad		2 363 821	2 335 257
Annen finanskostnad		459 319	95 720
Sum finanskostnader		2 823 140	2 430 977
Netto finans		693 491	7 312 235
Ordinært resultat før skattekostnad		759 784	7 171 434
Skattekostnad på ordinært resultat			-158 400
Ordinært resultat etter skattekostnad		759 784	7 329 834
Årsresultat		759 784	7 329 834
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		759 784	7 329 834
Sum overføringer og disponeringer		759 784	7 329 834



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	8 150 000	34 075 000
Sum varige driftsmidler		8 150 000	34 075 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	16	5 792 057	19 432 079
Lån til foretak i samme konsern	11, 15	50 014 976	10 199 322
Sum finansielle anleggsmidler		55 807 033	29 631 401
Sum anleggsmidler		63 957 033	63 706 401
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	84 791	178 279
Sum fordringer		84 791	178 279
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	18 757	12 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 757	12 705
Sum omløpsmidler		103 548	190 984
SUM EIENDELER		64 060 581	63 897 385
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 300 aksjer à kr 260,87)	1, 2	600 000	619 890



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		600 000	619 890
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	10 329 323	9 814 650
Sum opptjent egenkapital		10 329 323	9 814 650
Sum egenkapital	2	10 929 323	10 434 540
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	51 477 001	50 452 667
Øvrig langsiktig gjeld	14	993 686	1 922 176
Sum annen langsiktig gjeld		52 470 687	52 374 843
Sum langsiktig gjeld		52 470 687	52 374 843
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	311 851	300 000
Leverandørgjeld		5 295	
Skyldige offentlige avgifter		22 261	
Kortsiktig konserngjeld		191 559	
Annen kortsiktig gjeld		129 605	788 003
Sum kortsiktig gjeld		660 571	1 088 003
Sum gjeld		53 131 258	53 462 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 060 581	63 897 385



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 830180

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 620 952
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BM UTLEIE OG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Miron Ismailovski
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Revisjon

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 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, 18.10.2021

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: 911 620 952
BM UTLEIE OG UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 262 915	2 901 929
Sum inntekter		2 262 915	2 901 929
Kostnader			
Varekostnad		15 000	59 697
Lønnskostnad	5, 6, 7	517 500	26 876
Annen driftskostnad	8	1 664 123	2 956 157
Sum kostnader		2 196 623	3 042 730
Driftsresultat		66 292	-140 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	11	3 516 524	617 173
Annen renteinntekt		108	800
Annen finansinntekt			9 125 239
Sum finansinntekter		3 516 632	9 743 212
Annen rentekostnad		2 363 821	2 335 257
Annen finanskostnad		459 319	95 720
Sum finanskostnader		2 823 140	2 430 977
Netto finans		693 491	7 312 235
Ordinært resultat før skattekostnad		759 784	7 171 434
Skattekostnad på ordinært resultat			-158 400
Ordinært resultat etter skattekostnad		759 784	7 329 834
Årsresultat		759 784	7 329 834
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		759 784	7 329 834
Sum overføringer og disponeringer		759 784	7 329 834



Organisasjonsnr: 911 620 952
BM UTLEIE OG UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	8 150 000	34 075 000
Sum varige driftsmidler		8 150 000	34 075 000

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	16	5 792 057	19 432 079
Lån til foretak i samme konsern	11, 15	50 014 976	10 199 322
Sum finansielle anleggsmidler		55 807 033	29 631 401

Sum anleggsmidler		63 957 033	63 706 401
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	84 791	178 279
Sum fordringer		84 791	178 279

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	18 757	12 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 757	12 705

Sum omløpsmidler		103 548	190 984
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		64 060 581	63 897 385
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (2 300 aksjer à kr 260,87)	1, 2	600 000	619 890
Sum innskutt egenkapital		600 000	619 890

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	10 329 323	9 814 650
Sum opptjent egenkapital		10 329 323	9 814 650



Sum egenkapital	2	10 929 323	10 434 540
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	51 477 001	50 452 667
Øvrig langsiktig gjeld	14	993 686	1 922 176
Sum annen langsiktig gjeld		52 470 687	52 374 843
Sum langsiktig gjeld		52 470 687	52 374 843
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	311 851	300 000
Leverandørgjeld		5 295	
Skyldige offentlige avgifter		22 261	
Kortsiktig konserngjeld		191 559	
Annen kortsiktig gjeld		129 605	788 003
Sum kortsiktig gjeld		660 571	1 088 003
Sum gjeld		53 131 258	53 462 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 060 581	63 897 385



Organisasjonsnr: 911 620 952
BM UTLEIE OG UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
1

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2300.00	260.87	600000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bujamin, Ali	1150.00	50.00%	Ordinære aksjer
Miron, Ismailovski	1150.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2300.00	100.00%	

Aksjene innehas av daglig leder med 50 % og styrets leder med 50 %.

Note
5

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	440682.00	
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60756.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16062.00	26876.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	517500.00	26876.00

Note



6

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	196733.00		2196.00

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styreleder	196733.00		2196.00

<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	196733.00		2196.00

Note

8

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	97656.00	44250.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	113719.00	52000.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	211375.00	96250.00

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

7

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

14

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Kongens Gate 20 AS, Selma Ellefsens vei 6, 0581 Oslo	100.00%	100.00%	90570.00	3347.00
Strømsveien 18 AS, Selma Ellefsens vei 6, 0581 Oslo	100.00%	100.00%	33133.00	3131.00
Værftsgata Eiendom AS, Selma Ellefsens vei 6, 0581 Oslo	100.00%	100.00%	307080.00	9311.00
Mv13 Eiendom AS, Selma Ellefsens vei 6, 0581 Oslo	100.00%	100.00%	-2573705.00	-16726.00
Eiendom Vårveien 22 AS, Selma Ellefsens vei 6, 0581 Oslo	100.00%	100.00%	46833.00	7711.00
BM Prosjekt og Utvikling AS, Selma Ellefsens vei 6, 0581 Oslo	100.00%	100.00%	-748386.00	-778387.00
Micanico AS, Selma Ellefsens vei 6, 0581 Oslo	100.00%	100.00%	93241.00	350093.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Årsregnskap for 2020

**BM UMLEIE OG UTVIKLING AS
0581 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2020 BM UMLEIE OG UTVIKLING AS

	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		2 262 915	2 901 929
Sum driftsinntekter		2 262 915	2 901 929
Varekostnad		(15 000)	(59 697)
Lønnskostnad	5, 6, 7	(517 500)	(26 876)
Annen driftskostnad	8	(1 664 123)	(2 956 157)
Sum driftskostnader		(2 196 623)	(3 042 730)
Driftsresultat		66 292	(140 801)
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	11	3 516 524	617 173
Annen renteinntekt		108	800
Annen finansinntekt		0	9 125 239
Sum finansinntekter		3 516 632	9 743 212
Annen rentekostnad		(2 363 821)	(2 335 257)
Annen finanskostnad		(459 319)	(95 720)
Sum finanskostnader		(2 823 140)	(2 430 977)
Netto finans		693 491	7 312 235
Ordinært resultat før skattekostnad		759 784	7 171 434
Skattekostnad på ordinært resultat		0	158 400
Ordinært resultat		759 784	7 329 834
Årsresultat		759 784	7 329 834
Overføringer			
Annen egenkapital		759 784	7 329 834
Sum		759 784	7 329 834



Balanse pr. 31. desember 2020 BM UMLEIE OG UTVIKLING AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	8 150 000	34 075 000
Sum varige driftsmidler		8 150 000	34 075 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	16	5 792 057	19 432 079
Lån til foretak i samme konsern	11, 15	50 014 976	10 199 322
Sum finansielle anleggsmidler		55 807 033	29 631 401
Sum anleggsmidler		63 957 033	63 706 401
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	10	84 791	178 279
Sum fordringer		84 791	178 279
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	18 757	12 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 757	12 705
Sum omløpsmidler		103 548	190 984
Sum eiendeler		64 060 581	63 897 385



Balanse pr. 31. desember 2020 BM UTLEIE OG UTVIKLING AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 300 aksjer à kr 260,87)	1, 2	600 000	619 890
Sum innskutt egenkapital		600 000	619 890
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	10 329 323	9 814 650
Sum opptjent egenkapital		10 329 323	9 814 650
Sum egenkapital	2	10 929 323	10 434 540
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	51 477 001	50 452 667
Øvrig langsiktig gjeld	14	993 686	1 922 176
Sum annen langsiktig gjeld		52 470 687	52 374 843
Sum langsiktig gjeld		52 470 687	52 374 843
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	311 851	300 000
Leverandørgjeld		5 295	0
Skyldige offentlige avgifter		22 261	0
Kortsiktig konserngjeld		191 559	0
Annen kortsiktig gjeld		129 605	788 003
Sum kortsiktig gjeld		660 571	1 088 003
Sum gjeld		53 131 258	53 462 845
Sum egenkapital og gjeld		64 060 581	63 897 385

OSLO, 30.04.2021
BM UTLEIE OG UTVIKLING AS

Miron Ismailovski
Styrets leder

Bujamin Ali
Daglig leder/styremedlem



Noter 2020

BM UTLEIE OG UTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved utleie av eiendom skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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.

Forørrig 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 nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	2 300	260,87	600 000,00
Sum	2 300		600 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Bujamin, Ali	1 150	50,00%	Ordinære aksjer
Miron, Ismailovski	1 150	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	2 300	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Aksjene innehas av daglig leder med 50 % og styrets leder med 50 %.

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	619 890	9 814 650	10 434 540
Reduksjon AK/overkurs	(19 890)	19 890	0
Kontinuitetsdifferanse		(265 000)	(265 000)
Årets resultat		759 781	759 781
Egenkapital 31.12.2020	600 000	10 329 321	10 929 321

Note 3 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	759 784	7 171 434
+/- Permanente forskjeller	3 400	(9 125 239)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(72 575)	331 775
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(690 609)	
Årets skattegrunnlag	0	(1 622 030)
+/- Endring i utsatt skatt		(158 400)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	(158 400)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 - 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Kortsiktig gjeld	(187 775)	0	(187 775)
Gevinst- og tapskonto	576 000	460 800	115 200
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 622 030)	(931 421)	(690 609)
Netto forskjeller	(1 233 805)	(470 621)	(763 184)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 233 805	470 621	763 184
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 103 537



Note 5 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	440 682	
Arbeidsgiveravgift	60 756	
Andre relaterte ytelser	16 062	26 876
Sum	517 500	26 876

Foretaket har sysselsatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Note 6 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	196 733	0	2 196

Ledende person	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Styreleder	196 733		2 196
Total ytelse til andre ledende personer	196 733	0	2 196

Note 7 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 8 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	97 656	44 250
Andre tjenester	113 719	52 000
Sum godtgjørelse til revisor	211 375	96 250

Note 9 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	34 075 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	25 925 000
Anskaffelseskost 31.12.2020	8 150 000
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	8 150 000

Eiendommene avskrives ikke da selskapet vurderer at de ikke forringes ved løpende vedlikehold.



Note 10 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	84 791	178 279
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	84 791	178 279

Note 11 - Konsernmellomværende

Type	2020	2019
Fordring på datterselskap	50 014 976	10 199 322
Gjeld til datterselskap	(191 559)	0

Det er beregnet rente på mellomværende med datterselskaper med gjennomsnittrente på 8,5%.

Note 12 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk er kr 6 035.

Note 13 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	51 788 852	50 752 667
Sum	51 788 852	50 752 667
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	8 150 000	34 075 000
Sum	8 150 000	34 075 000

I tillegg er det stillet sikkerhet for lånet i eiendommene som eies av datterselskapene. Gjelden har forfall i 2033. Av langsiktig gjeld på kr 51 477 001 forfaller kr 30 028 250 om mer enn 5 år.

Note 14 - Gjeld til aksjonærer

Samlet gjeld til selskapets aksjonærer er bokført med kr 993 686 per 31.12.2020. Det er ikke beregnet renter på lånet.

Note 15 - Fisjon og fusjon

Det er i 2020 gjennomført to drop down fisjoner. To eiendommer har blitt utfisjonert til hjelpeselskaper som igjen har fusjonert med de nystiftede datterselskapene Kongens Gate 20 AS og Strømsveien 18 AS. Transaksjonene er bokført til regnskapsmessig selskapskontinuitet.

Note 16 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Eiendom Vårveien 22 AS	Oslo	100%	46 833	7 711
Strømsveien 18 AS	Oslo	100%	33 133	3 131
Værftsgata Eiendom AS	Oslo	100%	307 080	9 311
BM Prosjekt og Utvikling AS	Oslo	100%	748 386	(778 388)
Mikanico	Oslo	100%	93 241	350 093
MV13 Eiendom AS	Oslo	100%	(2 573 705)	16 726
Kongens gate 20 AS	Oslo	100%	90 570	3 349

Aksjene er bokført til kostpris da virkelig verdi av investeringene er vurdert å være høyere enn kostpris.



Elektronisk signatur

Signert av
Ismailovski, Miron

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

30.04.2021 17.03.04

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av
Ali, Bujamin

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

30.04.2021 17.12.01

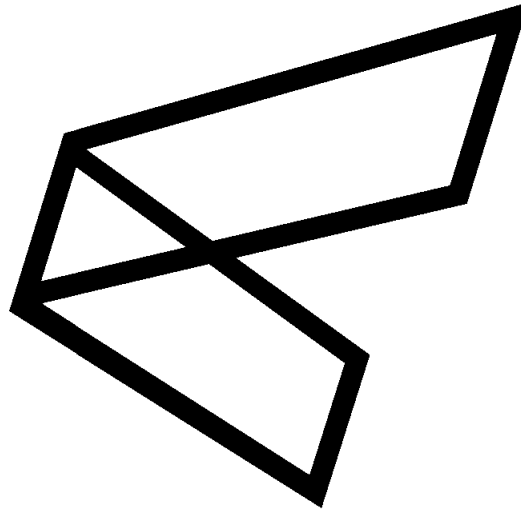
Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i
Bm Utleie Og Utvikling AS



Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bm Utleie Og Utvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 759 784. 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 (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 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 intern kontroll 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.



HCA Revisjon & Rådgivning AS • Tlf: + 47 22 08 35 10 • Henrik Ibsens gate 60c, 0255 Oslo • Romerike • Moss
firmapost@hca-revisjon.no • www.hca-revisjon.no • Foretaksregisteret NO 983 535 712 MVA
Member firm of Clarkson Hyde Global. Global support with a local touch.



Clarkson Hyde
GLOBAL



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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

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.

Oslo, 02.05.2021

HCA Revisjon & Rådgivning AS

Robert Gjelstenli
Statsautorisert revisor

Elektronisk signert



HCA Revisjon & Rådgivning AS • Tlf: + 47 22 08 35 10 • Henrik Ibsens gate 60c, 0255 Oslo • Romerike • Moss
firmapost@hca-revisjon.no • www.hca-revisjon.no • Foretaksregisteret NO 983 535 712 MVA
Member firm of Clarkson Hyde Global. Global support with a local touch.





Elektronisk signatur

Signert av

Gjelstenli, Robert

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

02.05.2021 18.20.44

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.