



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 520 873
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BE EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Hagavegen 61
2952 BEITO

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: Jan Ove Stølen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 20.09.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		25 000	25 000
Annen driftsinntekt		1 465 727	1 420 895
Sum inntekter	1	1 490 727	1 445 895
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 066 736	595 191
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		65 380
Annen driftskostnad		623 813	583 068
Sum kostnader		1 690 549	1 243 639
Driftsresultat		-199 821	202 257
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 233	36 778
Gevinst ved salg av aksjer	6	6 897 277	799 590
Annen finansinntekt	6	3 845 738	4 957 969
Sum finansinntekter		10 753 248	5 794 337
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		220 900	
Annen rentekostnad	4	330 000	330 000
Tap ved salg av aksjer	6	267 768	186 081
Sum finanskostnader		818 668	516 081
Netto finans		9 934 580	5 278 256
Ordinært resultat før skattekostnad		9 734 759	5 480 513
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-59 307	32 564
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 794 066	5 447 949
Årsresultat		9 794 066	5 447 949
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 794 066	5 447 949
Totalresultat		9 794 066	5 447 949



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital	9	9 794 066	5 447 949
Sum overføringer og disponeringer		9 794 066	5 447 949



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	550 428	550 428
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		474 005
Sum varige driftsmidler	3	550 428	1 024 433
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	49 417 705	37 727 288
Sum finansielle anleggsmidler		49 417 705	37 727 288
Sum anleggsmidler		49 968 133	38 751 721
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 341	1 058 665
Sum fordringer		6 341	1 058 665
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	1 809 166	504 378
Sum investeringer		1 809 166	504 378
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 863 440	4 683 317
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 863 440	4 683 317
Sum omløpsmidler		4 678 947	6 246 360
SUM EIENDELER		54 647 080	44 998 080

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	10 300 000	10 300 000
Sum innskutt egenkapital		10 300 000	10 300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 206 472	21 412 406
Sum opptjent egenkapital		31 206 472	21 412 406
Sum egenkapital	9	41 506 472	31 712 406
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		59 307
Sum avsetninger for forpliktelser			59 307
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	12 750 294	12 912 698
Sum annen langsiktig gjeld		12 750 294	12 912 698
Sum langsiktig gjeld		12 750 294	12 972 005
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 443	928
Betalbar skatt	8		11 294
Skyldig offentlige avgifter		87 266	82 151
Annen kortsiktig gjeld		272 605	219 296
Sum kortsiktig gjeld		390 314	313 669
Sum gjeld		13 140 608	13 285 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 647 080	44 998 080



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 920468

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 520 873
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BE EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Hagavegen 61
2952 BEITO

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: Jan Ove Stølen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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 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, 08.09.2022

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: 989 520 873
BE EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		25 000	25 000
Annen driftsinntekt		1 465 727	1 420 895
Sum inntekter	1	1 490 727	1 445 895
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 066 736	595 191
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		65 380
Annen driftskostnad		623 813	583 068
Sum kostnader		1 690 549	1 243 639
Driftsresultat		-199 821	202 257
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 233	36 778
Gevinst ved salg av aksjer	6	6 897 277	799 590
Annen finansinntekt	6	3 845 738	4 957 969
Sum finansinntekter		10 753 248	5 794 337
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		220 900	
Annen rentekostnad	4	330 000	330 000
Tap ved salg av aksjer	6	267 768	186 081
Sum finanskostnader		818 668	516 081
Netto finans		9 934 580	5 278 256
Ordinært resultat før skattekostnad		9 734 759	5 480 513
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-59 307	32 564
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 794 066	5 447 949
Årsresultat		9 794 066	5 447 949
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 794 066	5 447 949
Totalresultat		9 794 066	5 447 949
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital	9	9 794 066	5 447 949
Sum overføringer og disponeringer		9 794 066	5 447 949





Organisasjonsnr: 989 520 873
BE EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	550 428	550 428
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		474 005
Sum varige driftsmidler	3	550 428	1 024 433

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	6	49 417 705	37 727 288
Sum finansielle anleggsmidler		49 417 705	37 727 288
Sum anleggsmidler		49 968 133	38 751 721

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		6 341	1 058 665
Sum fordringer		6 341	1 058 665

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	6	1 809 166	504 378
Sum investeringer		1 809 166	504 378

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	2 863 440	4 683 317
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 863 440	4 683 317

Sum omløpsmidler		4 678 947	6 246 360
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		54 647 080	44 998 080
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital Aksjekapital	7	10 300 000	10 300 000
--------------------------------------	---	------------	------------



Sum innskutt egenkapital		10 300 000	10 300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 206 472	21 412 406
Sum opptjent egenkapital		31 206 472	21 412 406
Sum egenkapital	9	41 506 472	31 712 406
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		59 307
Sum avsetninger for forpliktelseser			59 307
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	12 750 294	12 912 698
Sum annen langsiktig gjeld		12 750 294	12 912 698
Sum langsiktig gjeld		12 750 294	12 972 005
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 443	928
Betalbar skatt	8		11 294
Skyldig offentlige avgifter		87 266	82 151
Annen kortsiktig gjeld		272 605	219 296
Sum kortsiktig gjeld		390 314	313 669
Sum gjeld		13 140 608	13 285 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 647 080	44 998 080



Organisasjonsnr: 989 520 873
BE EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

2.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



BDO AS
Tordenskjoldsgt. 13-15
2821 Gjøvik

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BE Eiendomsinvest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BE Eiendomsinvest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering 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 og 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 avviklet.

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 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>

BDO AS

Stig Hagen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MNHHM-5C511-ZQCFCG-MEP0H-307LE-Z5GFW



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."

Stig Hagen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1565050

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-09-03 08:31:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MNHHM-5CSTI-ZQCFG-MEP0H-307LE-Z5GFW

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>



Årsregnskap 2021

BE Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: SPGEY-YZGUS-DWM60-6MAJG-6X2GB-FZA42

Org.nr.: 989 520 873

**BE Eiendomsinvest AS**

	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
DRIFTSINNTEKTER			
Salgsinntekt		25 000	25 000
Annen driftsinntekt		1 465 727	1 420 895
SUM DRIFTSINNTEKTER	1	1 490 727	1 445 895
DRIFTSKOSTNADER			
Lønnskostnad	2	1 066 736	595 191
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	65 380
Annen driftskostnad		623 813	583 068
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 690 549	1 243 639
DRIFTSRESULTAT		-199 821	202 257
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Gevinst ved salg av aksjer	6	6 897 277	799 590
Annen renteinntekt		10 233	36 778
Annen finansinntekt	6	3 845 738	4 957 969
Tap ved salg av aksjer	6	267 768	186 081
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		220 900	0
Annen rentekostnad	4	330 000	330 000
RESULTAT AV FINANSPOSTER		9 934 580	5 278 256
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		9 734 759	5 480 513
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-59 307	32 564
ORDINÆRT RESULTAT		9 794 066	5 447 949
ÅRSRESULTAT		9 794 066	5 447 949
OVERFØRINGER			
Overført annen egenkapital	9	9 794 066	5 447 949
SUM OVERFØRINGER		9 794 066	5 447 949

Penneo Dokumentnøkkel: SPGEY-YZGUS-DWM60-6MAJG-6X2GB-FZA42

Organisasjonsnummer 989 520 873



BE Eiendomsinvest AS

	Note	2021	2020
BALANSE 31.12			
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	550 428	550 428
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	0	474 005
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	3	550 428	1 024 433
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	6	49 417 705	37 727 288
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		49 417 705	37 727 288
SUM ANLEGGSMIDLER		49 968 133	38 751 721
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		6 341	1 058 665
SUM FORDRINGER		6 341	1 058 665
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	6	1 809 166	504 378
SUM INVESTERINGER		1 809 166	504 378
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 863 440	4 683 317
SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		2 863 440	4 683 317
SUM OMLØPSMIDLER		4 678 947	6 246 360
SUM EIENDELER		54 647 080	44 998 080

Penneo Dokumentnøkkel: SPGEY-YZGUS-DWM60-6MAJG-6X2GB-FZA42

Organisasjonsnummer 989 520 873

**BE Eiendomsinvest AS**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	10 300 000	10 300 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		<u>10 300 000</u>	<u>10 300 000</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		31 206 472	21 412 406
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>31 206 472</u>	<u>21 412 406</u>
SUM EGENKAPITAL	9	<u>41 506 472</u>	<u>31 712 406</u>
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	8	0	59 307
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		<u>0</u>	<u>59 307</u>
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	4	12 750 294	12 912 698
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		<u>12 750 294</u>	<u>12 912 698</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		30 443	928
Betalbar skatt	8	0	11 294
Skyldig offentlige avgifter		87 266	82 151
Annen kortsiktig gjeld		272 605	219 296
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>390 314</u>	<u>313 669</u>
SUM GJELD		<u>13 140 608</u>	<u>13 285 674</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>54 647 080</u>	<u>44 998 080</u>

Beitostølen
Styret i BE Eiendomsinvest AS

Jan Ove Stølen
styreleder/daglig leder

Organisasjonsnummer 989 520 873

Penneo Dokumentnr: SPGEY-YZGUS-DWM60-6MAJG-6X2GB-FZA42



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Alle inntekter bokføres når de er opptjent.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	1 001 476	562 690
Arbeidsgiveravgift	64 094	32 501
Andre ytelser	1 165	0
Sum	1 066 736	595 191

Selskapet har i 2021 sysselsatt 2 årsverk.



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	550 428	653 800	1 204 228
- Avgang i året		474 005	474 005
= Anskaffelseskost 31.12.21	550 428	179 795	730 223
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		179 795	179 795
= Bokført verdi 31.12.21	550 428	0	550 428
Økonomisk levetid		10 år	

Note 4 Fordringer, gjeld og transaksjoner med nærstående

Selskapet har ikke fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Selskapet har et lån fra daglig leder og aksjonær Jan Ove Stølen, se note 1.

Selskapet leier lokaler fra daglig leder/aksjonær Jan Ove Stølen. I 2021 ble det betalt kr 46 000 i leie for dette.

Selskapet leier to hytter fra daglig leders foreldre. Det er betalt kr 9 980 leie for disse hyttene i 2021. Det er bokført leieinntekter med kr 234 807 på hyttene.

Selskapet har et lån fra daglig leders foreldre på kr 1 000 000. I 2021 er det beregnet 3 % rente på dette lånet. Det er ikke satt dato for innfrielse og det er ikke betalt avdrag på dette lånet i 2021. Bokførte og betalte renter på dette lånet er kr 30 000.

Selskapet tok opp et lån fra daglig leders bror på kr 10 000 000 den 1.11.2019. Det beregnes 3 % rente på dette lånet. Det er ikke satt dato for innfrielse og det er ikke betalt avdrag i 2021. Bokførte og betalte renter for 2021 er kr 300 000.

Det er avtalt sikkerhetsstillelse i selskapets eiendeler for disse lånene.

Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr 70 520.



Noter til regnskapet 2021

Note 6 Investeringer i aksjer og andre markedsbaserte finansielle instrumenter

Det er investeringer i egenkapitalbevis, fondsandeler og eiendomsaksjer i Norge og utlandet. Finansielle omløpsmidler som også inngår i en handelsportefølje og er markedsbasert vurderes i regnskapet til kostpris. Anleggsaksjer er vurdert til kostpris og nedskrives når det er oppstått verdinedgang som ikke anses som forbigående.

Investeringene er bokført i regnskapet med følgende beløp:

	2020	2021
Anleggsaksjer	37 727 288	49 417 705
Markedsbaserte aksjer	504 378	1 809 166

Det er i 2021 realisert aksjer med gevinst på kr 6 897 277 og tap på kr 267 768. Det er mottatt utbytter med til sammen kr 3 845 453. Ettersom alle plasseringer vurderes til kostpris, er det ikke aktuelt med urealisert verdiøkning og - nedgang i resultatregnskapet.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i BE Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	650	7 923,1	5 150 000
B-aksjer	650	7 923,1	5 150 000
Sum	1 300		10 300 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
Jan Ove Stølen	650	370	1 020	78,5
Turi Hedalen		160	160	12,3
Lise Hedalen Stølen		40	40	3,1
Ole Hedalen Stølen		40	40	3,1
Tonje Hedalen Stølen		40	40	3,1
Totalt antall aksjer	650	650	1 300	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Sum
Jan Ove Stølen	styreleder/daglig leder	650	370	1 020
Totalt antall aksjer		650	370	1 020



Noter til regnskapet 2021

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	11 294
Endring i utsatt skatt	-59 307	21 270
Skattekostnad ordinært resultat	-59 307	32 564
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	9 734 759	5 480 513
Permanente forskjeller	-10 332 539	-5 388 569
Endring i midlertidige forskjeller	128 103	-9 754
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-30 853
Skattepliktig inntekt	-469 677	51 337
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	11 294
Sum betalbar skatt i balansen	0	11 294

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	107 977	236 080	128 103
Sum	107 977	236 080	128 103
Andeler	188 481	33 496	-154 986
Akkumulert fremførbart underskudd	-469 677	0	469 677
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	173 218	0	-173 218
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	269 576	269 576
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	59 307	59 307

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	10 300 000	21 412 406	31 712 406
Endringer ført mot EK		0	0
Pr 01.01.2021	10 300 000	21 412 406	31 712 406
Årets resultat		9 794 066	9 794 066
Utbytte		0	0
Pr 31.12.2021	10 300 000	31 206 472	41 506 472



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."

Jan Ove Stølen

Daglig leder

På vegne av: BE Eiendomsinvest AS

Serienummer: 9578-5995-4-46214

IP: 88.89.xxx.xxx

2022-09-02 15:15:55 UTC



Jan Ove Stølen

Styreleder

På vegne av: BE Eiendomsinvest AS

Serienummer: 9578-5995-4-46214

IP: 88.89.xxx.xxx

2022-09-02 15:15:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SPGEY-YZGUS-DWM60-6MAG-6X2GB-F2A42

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>