



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 614 939
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BK EIENDOM & UTLEIE AS
Forretningsadresse: Brandstorpveien 5
1747 SKJEBERG

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: Thomas Ravneng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2022

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, 02.02.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		465 560	170 000
Sum inntekter		465 560	170 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	48 801	28 467
Annen driftskostnad		72 761	
Sum kostnader		121 562	28 467
Driftsresultat		343 998	141 533
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	
Sum finansinntekter		2	
Annen rentekostnad		123 781	135 058
Sum finanskostnader		123 781	135 058
Netto finans		-123 780	-135 058
Ordinært resultat før skattekostnad		220 218	6 475
Skattekostnad på ordinært resultat	5	48 449	1 424
Ordinært resultat etter skattekostnad		171 769	5 051
Årsresultat		171 769	5 051
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		171 769	5 051
Sum overføringer og disponeringer		171 769	5 051



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 467 886	6 516 687
Sum varige driftsmidler		6 467 886	6 516 687
Sum anleggsmidler		6 467 886	6 516 687
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	203 398	40 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		203 398	40 000
Sum omløpsmidler		203 398	40 000
SUM EIENDELER		6 671 284	6 556 687
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-629 212	-800 981
Sum opptjent egenkapital		-629 212	-800 981
Sum egenkapital	7, 10	-599 212	-770 981
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	25 087	1 424
Sum avsetninger for forpliktelser		25 087	1 424
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 297 879	5 533 750
Langsiktig konserngjeld	8	1 922 744	1 792 494
Sum annen langsiktig gjeld		7 220 624	7 326 244
Sum langsiktig gjeld		7 245 711	7 327 668
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		24 786	
Sum kortsiktig gjeld		24 786	
Sum gjeld		7 270 497	7 327 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 671 284	6 556 687



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 119639

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 614 939
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BK EIENDOM & UTLEIE AS
Forretningsadresse: Brandstorpveien 5
1747 SKJEBERG

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: Thomas Ravneng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 22.02.2022



Organisasjonsnr: 925 614 939
BK EIENDOM & UMLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		465 560	170 000
Sum inntekter		465 560	170 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	48 801	28 467
Annen driftskostnad		72 761	
Sum kostnader		121 562	28 467
Driftsresultat		343 998	141 533
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	
Sum finansinntekter		2	
Annen rentekostnad		123 781	135 058
Sum finanskostnader		123 781	135 058
Netto finans		-123 780	-135 058
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	48 449	1 424
Ordinært resultat etter skattekostnad		171 769	5 051
Årsresultat		171 769	5 051
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		171 769	5 051
Sum overføringer og disponeringer		171 769	5 051



Organisasjonsnr: 925 614 939
BK EIENDOM & UMLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 6 467 886 6 516 687
Sum varige driftsmidler 6 467 886 6 516 687

Sum anleggsmidler 6 467 886 6 516 687

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 6 203 398 40 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 203 398 40 000

Sum omløpsmidler 203 398 40 000

SUM EIENDELER 6 671 284 6 556 687

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00) 7 30 000 30 000
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 -629 212 -800 981
Sum opptjent egenkapital -629 212 -800 981

Sum egenkapital 7, 10 -599 212 -770 981

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 25 087 1 424
Sum avsetninger for forpliktelseser 25 087 1 424

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 8 5 297 879 5 533 750



Langsiktig konserngjeld	8	1 922 744	1 792 494
Sum annen langsiktig gjeld		7 220 624	7 326 244
Sum langsiktig gjeld		7 245 711	7 327 668
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		24 786	
Sum kortsiktig gjeld		24 786	
Sum gjeld		7 270 497	7 327 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 671 284	6 556 687



Organisasjonsnr: 925 614 939
BK EIENDOM & UMLEIE 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Noter 2021 BK EIENDOM & UTLEIE 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	445 062	6 100 092	6 545 154
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	445 062	6 100 092	6 545 154
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(28 467)	(28 467)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(77 268)	(77 268)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	445 062	6 022 824	6 467 886



Årets avskrivninger	(48 801)	(48 801)
Økonomisk levetid	0 - 50 år	
Avskrivningsplan: Lineær	0 - 2 %	

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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	69 134	114 030	(44 896)
Skattemessig fremførbart underskudd	(62 659)	0	(62 659)
Sum midlertidige forskjeller	6 475	114 030	(107 555)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	1 424	25 087	(23 663)

Note 5 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	220 218	6 475
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(44 896)	(69 134)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(62 659)	
Årets skattegrunnlag	112 663	(62 659)
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	24 786	
Sum	24 786	
+/- Endring i utsatt skatt	23 663	1 424
Skattekostnad i resultatregnskapet	48 449	1 424
Betalbar skatt i skattekostnad	24 786	
Betalbar skatt i balansen	24 786	0

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	(800 981)		(770 981)
Årets resultat		800 981	(629 212)	171 769
Egenkapital 31.12.2021	30 000	0	(629 212)	(599 212)

Note 8 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 297 879	5 533 750
Sum	5 297 879	5 533 750

Av langsiktig gjeld på kr 5 297 879 forfaller lånet i sin helhet den 30.04.2025. Lånet løper over 5 år og skal tilbakebetales med en avdragsstruktur over 20 år. Ved siste avdrag forfaller lånetbeløpet stort kr 4 275 000.



Gjeld til morselskap var pr 31.12.2021 på kr 1 922 744,-
Det er ikke belastet renter på gjelden til morselskapet.

Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

Note 10 - Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt. Underdekningen skjedde i forbindelse med omorganisering. Underdekningen er finansiert av morselskap.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.



CENTER REVISJON

Center Revisjon AS
Tuneveien 97
1712 Grålum
Telefon: 69 10 44 30
Orgnr. 916788517 MVA
Bankkonto: 6129.06.78845
centerrevisjon.no
Medlem - Den Norske Revisorforening

Til Generalforsamlingen i

BK Eiendom & Utleie AS

Orgnr. 925 614 939

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BK Eiendom & Utleie AS som viser et **overskudd på**

kr. 171 769, som består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for det avsluttede regnskapsåret, og 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 pr 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 i avsnittet om «revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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.

Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlige inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 om fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

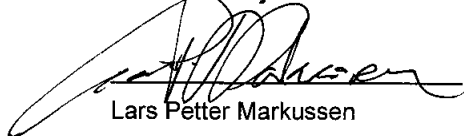
Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet

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>.

Sarpsborg, 16. februar 2022

Center Revisjon AS



Lars Petter Markussen

Statsautorisert revisor