



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 328 304
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BF PROPERTY INVESTMENT AS
Forretningsadresse: Hoddevik
6750 STADLANDET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Hans Gøran Sivertsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		357 734	357 734
Sum inntekter		357 734	357 734
Kostnader			
Avskrivning	2	74 804	76 586
Annen driftskostnad	3	204 406	267 700
Sum kostnader		279 210	344 286
Driftsresultat		78 524	13 448
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 528	3 190
Sum finansinntekter		3 528	3 190
Annen finanskostnad		11 873	8 423
Sum finanskostnader		11 873	8 423
Netto finans		-8 345	-5 233
Ordinært resultat før skattekostnad		70 179	8 215
Skattekostnad på ordinært resultat	5	15 440	1 806
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 739	6 409
Årsresultat		54 739	6 409
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	54 739	6 409
Sum overføringer og disponeringer		54 739	6 409



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	1 372 644	1 439 238
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	23 420	31 630
Sum varige driftsmidler		1 396 064	1 470 868
Sum anleggsmidler		1 396 064	1 470 868
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8, 8	37 264	
Andre fordringer	5, 8	28 966	27 796
Sum fordringer		66 230	27 796
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	432 337	311 445
Sum omløpsmidler		498 567	339 241
SUM EIENDELER		1 894 631	1 810 109
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 10	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	734 968	680 229



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		734 968	680 229
Sum egenkapital		1 134 968	1 080 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	22 754	27 488
Sum avsetninger for forpliktelser		22 754	27 488
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	399 229	387 430
Sum annen langsiktig gjeld		399 229	387 430
Sum langsiktig gjeld		421 983	414 918
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	12 390	4 325
Betalbar skatt	5	20 174	3 140
Skyldige offentlige avgifter	9	8 682	11 063
Annen kortsiktig gjeld		296 434	296 434
Sum kortsiktig gjeld	8	337 680	314 962
Sum gjeld		759 663	729 880
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 894 631	1 810 109



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 573085

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 328 304
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BF PROPERTY INVESTMENT AS
Forretningsadresse: Hoddevik
6750 STADLANDET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Hans Gøran Sivertsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 992 328 304
BF PROPERTY INVESTMENT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		357 734	357 734
Sum inntekter		357 734	357 734
Kostnader			
Avskrivning	2	74 804	76 586
Annen driftskostnad	3	204 406	267 700
Sum kostnader		279 210	344 286
Driftsresultat		78 524	13 448
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 528	3 190
Sum finansinntekter		3 528	3 190
Annen finanskostnad		11 873	8 423
Sum finanskostnader		11 873	8 423
Netto finans		-8 345	-5 233
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	15 440	1 806
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 739	6 409
Årsresultat		54 739	6 409
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	54 739	6 409
Sum overføringer og disponeringer		54 739	6 409



Organisasjonsnr: 992 328 304
BF PROPERTY INVESTMENT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 7			
		1 372 644	1 439 238
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 2			
		23 420	31 630
Sum varige driftsmidler			
		1 396 064	1 470 868
Sum anleggsmidler			
		1 396 064	1 470 868
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer 8, 8			
		37 264	
Andre fordringer 5, 8			
		28 966	27 796
Sum fordringer			
		66 230	27 796
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 9			
		432 337	311 445
Sum omløpsmidler			
		498 567	339 241
SUM EIENDELER			
		1 894 631	1 810 109
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 6, 10			
		400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital			
		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital 6			
		734 968	680 229
Sum opptjent egenkapital			
		734 968	680 229
Sum egenkapital			
		1 134 968	1 080 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt 5			
		22 754	27 488
Sum avsetninger for forpliktelseser			
		22 754	27 488



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	399 229	387 430
Sum annen langsiktig gjeld		399 229	387 430
Sum langsiktig gjeld		421 983	414 918
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	12 390	4 325
Betalbar skatt	5	20 174	3 140
Skyldige offentlige avgifter	9	8 682	11 063
Annen kortsiktig gjeld		296 434	296 434
Sum kortsiktig gjeld	8	337 680	314 962
Sum gjeld		759 663	729 880
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 894 631	1 810 109



Organisasjonsnr: 992 328 304
BF PROPERTY INVESTMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
10

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	9000.00	44.44	400000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Lapoint Property Holding AS	9000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	9000.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller daglig leder i 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



BF Property Investment AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: TW68P-AX0QP-UZEL0-UADWMM-K8ZQZ-EK58J



BF Property Investment AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		357 734	357 734
Sum driftsinntekter		<u>357 734</u>	<u>357 734</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	74 804	76 586
Annen driftskostnad	3	204 406	267 700
Sum driftskostnader		<u>279 210</u>	<u>344 286</u>
Driftsresultat		<u>78 524</u>	<u>13 448</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 528	3 190
Annen finanskostnad		11 873	8 423
Netto finansposter		<u>-8 345</u>	<u>-5 233</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>70 179</u>	<u>8 215</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>15 440</u>	<u>1 806</u>
Årsresultat		<u>54 739</u>	<u>6 409</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	54 739	6 409
Sum disponert		<u>54 739</u>	<u>6 409</u>

Penneo Dokumentnøkkel: TW68P-AX00P-UZEL0-UADWMM-K8Z0Z-EK58J



BF Property Investment AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	1 372 644	1 439 238
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	23 420	31 630
Sum varige driftsmidler		<u>1 396 064</u>	<u>1 470 868</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 396 064</u>	<u>1 470 868</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	8	37 264	0
Andre fordringer	5	28 966	27 796
Sum fordringer		<u>66 230</u>	<u>27 796</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	432 337	311 445
Sum omløpsmidler		<u>498 567</u>	<u>339 241</u>
Sum eiendeler		<u>1 894 631</u>	<u>1 810 109</u>

Penneo Dokumentnøkkel: TW68P-AX00P-UZEL0-UADWIM-K8Z0Z-EK58J



BF Property Investment AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 10	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	734 968	680 229
Sum opptjent egenkapital		734 968	680 229
Sum egenkapital		1 134 968	1 080 229
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	22 754	27 488
Sum avsetning for forpliktelser		22 754	27 488
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	399 229	387 430
Sum annen langsiktig gjeld		399 229	387 430
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		12 390	4 325
Betalbar skatt	5	20 174	3 140
Skyldige offentlige avgifter		8 682	11 063
Annen kortsiktig gjeld		296 434	296 434
Sum kortsiktig gjeld	8	337 680	314 962
Sum gjeld		759 663	729 880
Sum egenkapital og gjeld		1 894 631	1 810 109

31. desember 2023
Stadtlandet, 26. juni 2024

Hans Gøran Sivertsson
styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: TW68P-AX00P-UZEL0-UADWMM-K8Z0Z-EK58J



BF Property Investment AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



BF Property Investment AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	2 070 537	110 296	2 180 833
Anskaffelseskost 31.12.2023	2 070 537	110 296	2 180 833
Akk.avskrivning 31.12.2023	-697 894	-86 876	-784 770
Balanseført pr. 31.12.2023	1 372 643	23 420	1 396 063
Årets avskrivninger	66 594	8 210	74 804
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	10-33 år Lineær	3-5 år Lineær	

Tomter avskrives ikke.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller daglig leder i 2023.

Note 4 - Pensjoner

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

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	20 174	3 140
Endring utsatt skatt	-4 734	-1 334
Årets totale skattekostnad	<u>15 440</u>	<u>1 806</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	70 179	8 215
Endring i midlertidige forskjeller	21 520	0
Årets skattegrunnlag	<u>91 699</u>	<u>8 215</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	20 174	1 807
Oversikt over midlertidige forskjeller	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	<u>103 428</u>	<u>124 948</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>103 428</u>	<u>124 948</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	22 754	27 489

Penneo Dokumentnøkkel: TW68P-AXOQP-UZEL0-UADWIM-K8ZQZ-EK58J



BF Property Investment AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	400 000	680 229	1 080 229
Årsresultat	0	54 739	54 739
Egenkapital 31.12.2023	400 000	734 968	1 134 968

Note 7 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Eiendom gnr 46, bnr 20 i Selje	1 372 644	1 439 238

Selskapets eiendom er pantsatt som sikkerhet for konserns lån hos kredittinstitusjon med pantobligasjon på NOK 2 000 000, samt konsernspiss sin gjeld til Fretheim Invest AS med restgjeld på NOK 210 529.

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	296 433	296 433
Annen langsiktig gjeld	399 229	387 430
Sum	695 662	683 863

Langsiktig lån fra konsernselskap renteberegnes.

Note 9 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	9 000	44,444444	400 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Lapoint Property Holding AS	9 000	100 %	100 %



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."

Hans Göran Sivertsson

Styreleder

På vegne av: BF Property Investment AS

Serienummer: 5a8c7b9920b873[...]d1e284753c106

IP: 83.191.xxx.xxx

2024-06-27 04:06:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TW68P-AX0CP-UZELO-UADWIM-K8Z0Z-EK58J

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/validator>



Til generalforsamlingen i BF Property Investment AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BF Property Investment AS som viser et overskudd på kr 54 739. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Bergen, 26. juni 2024
Acceptor Revisjon AS

Sturle Johnsen
Statsautorisert revisor





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."

Johnsen, Sturle

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Acceptor Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-1013254

IP: 85.200.xxx.xxx

2024-06-27 08:58:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7HNZT-TP8A3-0FU60-UHMQT-T2AEB-L6K8A

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/validator>



BF Property Investment AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



BF Property Investment AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	2 070 537	110 296	2 180 833
Anskaffelseskost 31.12.2023	2 070 537	110 296	2 180 833
Akk.avskrivning 31.12.2023	-697 894	-86 876	-784 770
Balanseført pr. 31.12.2023	1 372 643	23 420	1 396 063
Årets avskrivninger	66 594	8 210	74 804
Økonomisk levetid	10-33 år	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Tomter avskrives ikke.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller daglig leder i 2023.

Note 4 - Pensjoner

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

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	20 174	3 140
Endring utsatt skatt	-4 734	-1 334
Årets totale skattekostnad	15 440	1 806
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	70 179	8 215
Endring i midlertidige forskjeller	21 520	0
Årets skattegrunnlag	91 699	8 215
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	20 174	1 807
Oversikt over midlertidige forskjeller	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	103 428	124 948
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	103 428	124 948
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	22 754	27 489



BF Property Investment AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	400 000	680 229	1 080 229
Årsresultat	0	54 739	54 739
Egenkapital 31.12.2023	400 000	734 968	1 134 968

Note 7 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Eiendom gnr 46, bnr 20 i Selje	1 372 644	1 439 238

Selskapets eiendom er pantsatt som sikkerhet for konserns lån hos kredittinstitusjon med pantobligasjon på NOK 2 000 000, samt konsernspiss sin gjeld til Fretheim Invest AS med restgjeld på NOK 210 529.

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	296 433	296 433
Annen langsiktig gjeld	399 229	387 430
Sum	695 662	683 863

Langsiktig lån fra konsernselskap renteberegnes.

Note 9 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	9 000	44,444444	400 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Lapoint Property Holding AS	9 000	100 %	100 %