



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 772 494
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BKJ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øvraveien 28
8406 SORTLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Børre Ellingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 30.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		366 045	783 748
Annen driftsinntekt		2 488 811	838 551
Sum inntekter		2 854 856	1 622 299
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	184 958	655 415
Annen driftskostnad		696 565	870 104
Sum kostnader		881 523	1 525 520
Driftsresultat		1 973 333	96 779
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		95	26
Sum finansinntekter		95	26
Annen rentekostnad		117 404	449 984
Sum finanskostnader		117 404	449 984
Netto finans		-117 310	-449 958
Ordinært resultat før skattekostnad		1 856 023	-353 179
Skattekostnad på ordinært resultat	2	164 581	375
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 691 442	-353 554
Årsresultat		1 691 442	-353 554
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 691 442	-353 554
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	1 691 442	-353 554
Sum overføringer og disponeringer		1 691 442	-353 554



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 278 390	13 647 514
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	355 688	600 089
Sum varige driftsmidler		4 634 078	14 247 603
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		12 300	12 300
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		31 412	
Sum finansielle anleggsmidler		43 712	12 300
Sum anleggsmidler		4 677 790	14 259 903
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		87 700	26 953
Sum fordringer		87 700	26 953
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	134 192	79 256
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 192	79 256
Sum omløpsmidler		221 892	106 209
SUM EIENDELER		4 899 682	14 366 112

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Selskapskapital	3,5	1 080 000	1 080 000
Sum innskutt egenkapital		1 080 000	1 080 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 110 053	418 611
Sum opptjent egenkapital		2 110 053	418 611
Sum egenkapital		3 190 053	1 498 611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	164 581	
Sum avsetninger for forpliktelser		164 581	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			9 180 909
Øvrig langsiktig gjeld		1 340 000	3 540 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 340 000	12 720 909
Sum langsiktig gjeld		1 504 581	12 720 909
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		172 530	91 182
Betalbar skatt	2		375
Skyldig offentlige avgifter		26 699	48 191
Annen kortsiktig gjeld		5 818	6 843
Sum kortsiktig gjeld		205 047	146 592
Sum gjeld		1 709 628	12 867 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 899 682	14 366 112



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374709

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 772 494
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BKJ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øvraveien 28
8406 SORTLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Børre Ellingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.04.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 914 772 494
BKJ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		366 045	783 748
Annen driftsinntekt		2 488 811	838 551
Sum inntekter		2 854 856	1 622 299
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	184 958	655 415
Annen driftskostnad		696 565	870 104
Sum kostnader		881 523	1 525 520
Driftsresultat		1 973 333	96 779
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		95	26
Sum finansinntekter		95	26
Annen rentekostnad		117 404	449 984
Sum finanskostnader		117 404	449 984
Netto finans		-117 310	-449 958
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	164 581	375
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 691 442	-353 554
Årsresultat		1 691 442	-353 554
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 691 442	-353 554
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	1 691 442	-353 554
Sum overføringer og disponeringer		1 691 442	-353 554



Organisasjonsnr: 914 772 494
BKJ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 278 390	13 647 514
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	355 688	600 089
Sum varige driftsmidler		4 634 078	14 247 603

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap		12 300	12 300
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		31 412	
Sum finansielle anleggsmidler		43 712	12 300

Sum anleggsmidler		4 677 790	14 259 903
--------------------------	--	------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		87 700	26 953
Sum fordringer		87 700	26 953

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	134 192	79 256
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 192	79 256

Sum omløpsmidler		221 892	106 209
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		4 899 682	14 366 112
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3,5	1 080 000	1 080 000
Sum innskutt egenkapital		1 080 000	1 080 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 110 053	418 611
Sum opptjent egenkapital		2 110 053	418 611
Sum egenkapital		3 190 053	1 498 611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	164 581	
Sum avsetninger for forpliktelses		164 581	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			9 180 909
Øvrig langsiktig gjeld		1 340 000	3 540 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 340 000	12 720 909
Sum langsiktig gjeld		1 504 581	12 720 909
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		172 530	91 182
Betalbar skatt	2		375
Skyldig offentlige avgifter		26 699	48 191
Annen kortsiktig gjeld		5 818	6 843
Sum kortsiktig gjeld		205 047	146 592
Sum gjeld		1 709 628	12 867 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 899 682	14 366 112



Organisasjonsnr: 914 772 494
BKJ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



BKJ Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



BKJ Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	15 564 994	721 761	16 286 755
+ Tilgang	0	21 990	21 990
- Avgang	11 037 820	245 000	11 282 820
Anskaffelseskost pr. 31/12	4 527 174	498 751	5 025 925
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 917 480	121 672	2 039 152
+ Ordinære avskrivninger	114 568	70 390	184 958
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	1 783 264	49 000	1 832 264
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	248 784	143 063	391 847
Balansført verdi pr 31/12	4 278 390	355 688	4 634 078
Prosentats for ord.avskr	2-4	10-33	

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 856 023
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-1 991 505
= Inntekt	-135 482

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	164 581
= Ordinær skattekostnad	164 581
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	111 959	-1 107 925
+ Gevinst- og tapskonto	771 621	0



BKJ Eiendom AS

Noter 2022

- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	135 482	0
= Grunnlag utsatt skatt	748 098	-1 107 925
Utsatt skatt	164 581	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	1 107 925
= Grunnlag utsatt skattefordel	0	1 107 925
Utsatt skattefordel	0	243 744
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	1 107 927
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	243 744
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 3 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 080 000	418 611	1 498 611
Tilført fra årsresultat	0	1 691 442	1 691 442
Pr 31.12.	1 080 000	2 110 053	3 190 053

Note 4 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 1 080 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 080 000.

Selskapet har 4 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Kent Stian Ellingsen		360	33,33 %
Jim Rainer Ellingsen		360	33,33 %
BKJ Holding AS	921 465 475	200	18,52 %
Børre Arnt Ellingsen		160	14,81 %



BKJ Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		366 045	783 748
Annen driftsinntekt		2 488 811	838 551
Sum driftsinntekter		2 854 856	1 622 299
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	184 958	655 415
Annen driftskostnad		696 565	870 104
Sum driftskostnader		881 523	1 525 520
DRIFTSRESULTAT		1 973 333	96 779
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		95	26
Sum finansinntekter		95	26
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		117 404	449 984
Sum finanskostnader		117 404	449 984
NETTO FINANSPOSTER		(117 310)	(449 958)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 856 023	(353 179)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	164 581	375
ORDINÆRT RESULTAT		1 691 442	(353 554)
ÅRSRESULTAT		1 691 442	(353 554)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	1 691 442	(353 554)
SUM OVERF. OG DISP.		1 691 442	(353 554)

Årsregnskap for BKJ Eiendom AS

Organisasjonsnr. 914772494



BKJ Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 278 390	13 647 514
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	355 688	600 089
Sum varige driftsmidler		4 634 078	14 247 603
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		12 300	12 300
Lån til tilknyttet selskap		31 412	0
Sum finansielle anleggsmidler		43 712	12 300
SUM ANLEGGSMIDLER		4 677 790	14 259 903
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		87 700	26 953
Sum fordringer		87 700	26 953
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	134 192	79 256
SUM OMLØPSMIDLER		221 892	106 209
SUM EIENDELER		4 899 682	14 366 112



BKJ Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,5	1 080 000	1 080 000
Sum innskutt egenkapital		1 080 000	1 080 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 110 053	418 611
Sum opptjent egenkapital		2 110 053	418 611
SUM EGENKAPITAL		3 190 053	1 498 611
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	164 581	0
Sum avsetning for forpliktelser		164 581	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	9 180 909
Øvrig langsiktig gjeld		1 340 000	3 540 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 340 000	12 720 909
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 504 581	12 720 909
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		172 530	91 182
Betalbar skatt	2	0	375
Skyldig offentlige avgifter		26 699	48 191
Annen kortsiktig gjeld		5 818	6 843
SUM KORTSIKTIG GJELD		205 047	146 592
SUM GJELD		1 709 628	12 867 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 899 682	14 366 112

Underskrifter

31.12.2022/31.03.2023

Kent Stian Ellingsen
Daglig leder/StyremedlemBørre Ellingsen
StyremedlemJim Rainer Ellingsen
StyremedlemSindre Andre Ellingsen
Styrets leder



BKJ Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------



**Årsregnskap 2022
for
BKJ Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 914772494

Utarbeidet av:

MYRRE
REGNSKAP.

-Godkjent regnskapselskap-