



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 773 435
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BESTUM UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dukenveien 29C
3133 DUKEN

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: Morten Glenna
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.01.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		324 000	269 828
Sum inntekter		324 000	269 828
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-1 565 526	0
Annen driftskostnad		287 115	689 871
Sum kostnader		-1 278 411	689 871
Driftsresultat		1 602 411	-420 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	121
Sum finansinntekter		0	121
Annen rentekostnad		740 823	906 161
Sum finanskostnader		740 823	906 161
Netto finans		-740 823	-906 041
Ordinært resultat før skattekostnad	1	861 588	-1 326 084
Ordinært resultat etter skattekostnad		861 588	-1 326 084
Årsresultat		861 588	-1 326 084
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		861 588	-1 326 084
Sum overføringer og disponeringer		861 588	-1 326 084



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	18 990 526	17 425 000
Sum varige driftsmidler		18 990 526	17 425 000
Sum anleggsmidler		18 990 526	17 425 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		29 194	56 000
Sum fordringer		29 194	56 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 218	36 821
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 218	36 821
Sum omløpsmidler		45 412	92 821
SUM EIENDELER		19 035 938	17 517 821
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-861 588	0
Udekket tap	5	1 773 490	3 496 667



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-2 635 078	-3 496 667
Sum egenkapital		-2 535 078	-3 396 667
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 000 000	13 000 000
Langsiktig konserngjeld		8 571 017	7 914 488
Sum annen langsiktig gjeld		21 571 017	20 914 488
Sum langsiktig gjeld		21 571 017	20 914 488
Sum gjeld		21 571 017	20 914 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 035 939	17 517 821



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 295656

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 773 435
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BESTUM UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dukenveien 29C
3133 DUKEN

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: Morten Glenn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.01.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 16.05.2022



Organisasjonsnr: 920 773 435
BESTUM UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		324 000	269 828
Sum inntekter		324 000	269 828
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-1 565 526	0
Annen driftskostnad		287 115	689 871
Sum kostnader		-1 278 411	689 871
Driftsresultat		1 602 411	-420 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	121
Sum finansinntekter		0	121
Annen rentekostnad		740 823	906 161
Sum finanskostnader		740 823	906 161
Netto finans		-740 823	-906 041
Ordinært resultat før skattekostnad	1	861 588	-1 326 084
Ordinært resultat etter skattekostnad		861 588	-1 326 084
Årsresultat		861 588	-1 326 084
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		861 588	-1 326 084
Sum overføringer og disponeringer		861 588	-1 326 084



Organisasjonsnr: 920 773 435
BESTUM UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

2

18 990 526

17 425 000

Sum varige driftsmidler

18 990 526

17 425 000

Sum anleggsmidler

18 990 526

17 425 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

29 194

56 000

Sum fordringer

29 194

56 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

16 218

36 821

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

16 218

36 821

Sum omløpsmidler

45 412

92 821

SUM EIENDELER

19 035 938

17 517 821

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4, 5

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

-861 588

0

Udekket tap

5

1 773 490

3 496 667

Sum opptjent egenkapital

-2 635 078

-3 496 667

Sum egenkapital

-2 535 078

-3 396 667

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	13 000 000	13 000 000
Langsiktig konserngjeld	8 571 017	7 914 488
Sum annen langsiktig gjeld	21 571 017	20 914 488
Sum langsiktig gjeld	21 571 017	20 914 488
Sum gjeld	21 571 017	20 914 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 035 939	17 517 821



Organisasjonsnr: 920 773 435
BESTUM UTVIKLING 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp



BESTUM UTVIKLING AS
920 773 435

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		324 000	269 828
Sum driftsinntekter		324 000	269 828
Driftskostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		1 565 526	0
Annen driftskostnad		-287 115	-689 871
Sum driftskostnader		1 278 411	-689 871
Driftsresultat		1 602 411	-420 043
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	121
Sum finansinntekter		0	121
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-740 823	-906 161
Sum finanskostnader		-740 823	-906 161
Netto finans		-740 823	-906 041
Ordinært resultat før skattekostnad	1	861 588	-1 326 084
Ordinært resultat		861 588	-1 326 084
Årsresultat		861 588	-1 326 084
Overføringer			
Udekket tap		861 588	-1 326 084
Sum overføringer		861 588	-1 326 084



BESTUM UTVIKLING AS
920 773 435

Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	18 990 526	17 425 000
Sum varige driftsmidler		18 990 526	17 425 000
Sum anleggsmidler		18 990 526	17 425 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		29 194	56 000
Sum fordringer		29 194	56 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 218	36 821
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 218	36 821
Sum omløpsmidler		45 412	92 821
SUM EIENDELER		19 035 938	17 517 821



BESTUM UTVIKLING AS
920 773 435

Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-861 588	0
Udekket tap	5	-1 773 490	-3 496 667
Sum opptjent egenkapital		-2 635 079	-3 496 667
Sum egenkapital		-2 535 079	-3 396 667
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 000 000	13 000 000
Langsiktig konserngjeld		8 571 017	7 914 488
Sum annen langsiktig gjeld		21 571 017	20 914 488
Sum gjeld		21 571 017	20 914 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 035 938	17 517 821

Nøtterøy, 10.01.2022

Kristoffer Stokke
Styrets leder

Bjørn Harald Barlinn
Styremedlem



BESTUM UTVIKLING AS
920 773 435

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



BESTUM UTVIKLING AS
920 773 435

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt

Ordinært resultat før skatt	861 588	-1 326 084
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-861 588	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 326 084

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	17 425 000
Tilgang i året	1 565 526
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	18 990 526
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balansført verdi pr 31.12	18 990 526

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Selskapet eier eiendommen Holgerslystveien 12 på Bestum i Oslo. Planen er å rive det bygget som står på eiendommen for å oppføre leiligheter for salg. Kostprisen er på 17.000.000 kroner. Dokumentavgiften på 425.000 kr er aktivert sammen med tomtekjøpet. Selskapet fikk i 2019 fått IG for oppføring av leilighetene og rivningstillatelse på det gamle bygget. Eiendommens verdi er på nåværende tidspunkt i vesentlig grad knyttet til tomteverdien. Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av eiendommen i 2022.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer i selskapet.

Note 4 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	100	1 000	100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
AKS Gruppen AS	75	75	Ord. aksjer
Bjøba AS	25	25	Ord. aksjer
Totalt antall aksjer	100	100	

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	100 000	-3 496 667	-3 396 667
Årsresultat	0	861 588	861 588
Egenkapital 31.12.2021	100 000	-2 635 079	-2 535 079