



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 011 052
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BSK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Henrik Wergelands gate 9
4612 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Kari Skeie Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 02.09.2020



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 2 001 156 | 2 278 573 |
| Sum inntekter | | 2 001 156 | 2 278 573 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 3 | 603 188 | 625 037 |
| Annen driftskostnad | 2 | 716 752 | 568 471 |
| Sum kostnader | | 1 319 939 | 1 193 508 |
| Driftsresultat | | 681 217 | 1 085 065 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 086 | 3 671 |
| Annen finansinntekt | | 71 187 | 55 172 |
| Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m | | | 218 835 |
| Sum finansinntekter | | 75 273 | 277 679 |
| Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler | | 13 038 | |
| Annen rentekostnad | 6 | 400 320 | 408 643 |
| Sum finanskostnader | | 413 358 | 408 643 |
| Netto finans | | -338 085 | -130 964 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 343 132 | 954 101 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 1 | 18 192 | 116 491 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 324 940 | 837 610 |
| Årsresultat | | 324 940 | 837 610 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 324 940 | 837 610 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | 324 940 | 837 610 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 324 940 | 837 610 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3,7 | 17 705 117 | 14 303 905 |
| Maskiner og anlegg | 3 | 110 284 | 144 984 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 815 401 | 14 448 889 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 1 191 872 | 1 391 754 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 191 872 | 1 391 754 |
| Sum anleggsmidler | | 19 007 272 | 15 840 643 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 153 357 | 155 804 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 31 925 | 99 729 |
| Sum fordringer | | 185 282 | 255 533 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | | 1 147 632 | 1 160 670 |
| Sum investeringer | | 1 147 632 | 1 160 670 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 8 200 394 | 7 625 507 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 8 200 394 | 7 625 507 |
| Sum omløpsmidler | | 9 533 308 | 9 041 710 |
| SUM EIENDELER | | 28 540 580 | 24 882 353 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4,5 | 720 000 | 720 000 |
| Overkurs | 5 | 6 008 757 | 6 008 757 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 728 757 | 6 728 757 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 7 180 193 | 6 855 253 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 180 193 | 6 855 253 |
| Sum egenkapital | | 13 908 950 | 13 584 010 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 1 | 1 052 583 | 1 084 009 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 052 583 | 1 084 009 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 7 450 000 | 4 042 505 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 4 316 271 | 4 150 871 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 766 271 | 8 193 376 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 818 854 | 9 277 385 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 60 071 | 11 695 |
| Betalbar skatt | 1 | 49 618 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 703 088 | 2 009 263 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 812 777 | 2 020 958 |
| Sum gjeld | | 14 631 631 | 11 298 343 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 28 540 580 | 24 882 353 |



17

17

Bsk Eiendom AS

Årsregnskap 2018



Bsk Eiendom AS

Resultatregnskap

| | Note | 2018 | 2017 |
|---|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 2 001 156 | 2 278 573 |
| Sum driftsinntekter | | 2 001 156 | 2 278 573 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 3 | 603 188 | 625 037 |
| Annen driftskostnad | 2 | 716 752 | 568 471 |
| Sum driftskostnader | | 1 319 939 | 1 193 508 |
| DRIFTSRESULTAT | | 681 217 | 1 085 065 |
| FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m | | 0 | 218 835 |
| Annen renteinntekt | | 4 086 | 3 671 |
| Annen finansinntekt | | 71 187 | 55 172 |
| Sum finansinntekter | | 75 273 | 277 679 |
| Finanskostnader | | | |
| Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler | | 13 038 | 0 |
| Annen rentekostnad | 6 | 400 320 | 408 643 |
| Sum finanskostnader | | 413 358 | 408 643 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (338 085) | (130 964) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 343 132 | 954 101 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 1 | 18 192 | 116 491 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 324 940 | 837 610 |
| ÅRSRESULTAT | | 324 940 | 837 610 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | 324 940 | 837 610 |
| SUM OVERF. OG DISP. | | 324 940 | 837 610 |



Bsk Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

| | Note | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3,7 | 17 705 117 | 14 303 905 |
| Maskiner og anlegg | 3 | 110 284 | 144 984 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 815 401 | 14 448 889 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 1 191 872 | 1 391 754 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 191 872 | 1 391 754 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 19 007 272 | 15 840 643 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 153 357 | 155 804 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 31 925 | 99 729 |
| Sum fordringer | | 185 282 | 255 533 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | | 1 147 632 | 1 160 670 |
| Sum investeringer | | 1 147 632 | 1 160 670 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 8 200 394 | 7 625 507 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 9 533 308 | 9 041 710 |
| SUM EIENDELER | | 28 540 580 | 24 882 353 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4,5 | 720 000 | 720 000 |
| Overkurs | 5 | 6 008 757 | 6 008 757 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 728 757 | 6 728 757 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 7 180 193 | 6 855 253 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 180 193 | 6 855 253 |
| SUM EGENKAPITAL | | 13 908 950 | 13 584 010 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 1 | 1 052 583 | 1 084 009 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 1 052 583 | 1 084 009 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 7 450 000 | 4 042 505 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 4 316 271 | 4 150 871 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 766 271 | 8 193 376 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 12 818 854 | 9 277 385 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 60 071 | 11 695 |
| Betalbar skatt | 1 | 49 618 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 703 088 | 2 009 263 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 1 812 777 | 2 020 958 |
| SUM GJELD | | 14 631 631 | 11 298 343 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 28 540 580 | 24 882 353 |

Årsregnskap for Bsk Eiendom AS

Organisasjonsnr. 892011052



Bsk Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

Note 31.12.2018 31.12.2017

Kristiansand 05.juni 2019


Sigvør Skeie
Styreleder


Bjørn Skeie
Styremedlem


Karl Skeie Nilsen
Styremedlem



Bsk Eiendom AS

Noter 2018

Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat

| <u>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</u> | 2018 |
|--|----------------|
| Resultat før skattekostnader | 343 132 |
| + Permanente og andre forskjeller | -56 014 |
| + Endring i midlertidige forskjeller | 151 732 |
| = Inntekt før anvendelse av framført underskudd | 438 850 |
| - Anvendt skattemessig framførbart underskudd | 223 118 |
| = Inntekt | 215 732 |

| <u>Spesifikasjon av årets skattekostnad:</u> | |
|---|---------------|
| Beregnet skatt av årets resultat | 49 618 |
| = Sum betalbar skatt | 49 618 |
| +/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført) | -31 426 |
| +/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført) | 0 |
| = Ordinær skattekostnad | 18 192 |
| Skattesats i inntektsåret | 23% |

Betalbar skatt i balansen består av

| | |
|------------------------------------|---------------|
| Sum betalbar skatt | 49 618 |
| = Betalbar skatt i balansen | 49 618 |

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

| | 2018 | 2017 |
|---|------------------|------------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | 897 861 | 1 049 593 |
| + Betinget skattefrie gevinster | 3 886 611 | 3 886 611 |
| - Skattem. fremf. underskudd som utlignes | 0 | 223 118 |
| = Grunnlag utsatt skatt | 4 784 472 | 4 713 086 |
| Utsatt skatt | 1 052 583 | 1 084 009 |

Note 2 - Annen driftsinntekt

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt godtgjørelser til styret eller andre tillitsvalgte. Honorar til revisor er kostnadsført med kr. 26 162.-.



Bsk Eiendom AS

Noter 2018

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

| | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Maskiner og anlegg | Maskiner og anlegg | Sum |
|----------------------------------|--|-----------------------|-----------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1 | 21 447 188 | | 347 490 | 21 794 678 |
| + Tilgang | 3 690 525 | 417 507 | 0 | 3 690 525 |
| - Avgang | | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 25 137 713 | 417 507 | 347 490 | 23 004 533 |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1 | 7 281 616 | | 202 507 | 5 901 967 |
| + Ordinære avskrivninger | 568 488 | | 34 700 | 603 188 |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12 | 7 850 104 | | 237 207 | 6 505 155 |
| Balansført verdi pr 31/12 | 17 287 608 | 417 507 | 110 283 | 17 815 400 |
| Prosentatsats for ord.avskr | 2-10 | | 10-10 | |

Note 4 - Annen egenkapital

Selskapets aksjekapital består av 72 000 aksjer a'kr 10.
Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapets aksjonærer:

| | Aksjer | Eierandel | Verv |
|-------------------------|--------|-----------|---|
| Sigvar Skeie Holding AS | 36 000 | 50% | Kontrolleres av Sigvar Skeie som er styrets leder |
| Bjørn Skeie | 18 000 | 25% | styremedlem |
| Kari Skeie Nilsen | 18 000 | 25% | styremedlem |

Note 5 - Annen egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Egenkapital | Sum |
|------------------------------|----------------|-----------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 1.1 | 720 000 | 6 008 757 | 6 855 253 | 13 584 010 |
| Årets årsresultat | | | 324 940 | 324 940 |
| Egenkapital Pr 31.12. | 720 000 | 6008 757 | 7 180 193 | 13 908 950 |



Bsk Eiendom AS

Noter 2018

Note 6 - Transaksjoner med nærstående

Øvrig langsiktig gjeld kr. 4 316 271 er gjeld til eiere og nærstående parter. Det er kostnadsført renter disse postene med kr. 207 404 som er måltatt under annen rentekostnad.

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Av selskapets langsiktige gjeld har kr. 3 750 000 forfall utover 5 år fra balansedato. Lånet har utløpsdato 28.12.2028.

Gjelden som pr.31.12.2018 er på kr. 7 450 000 er gitt med pant i selskapets eiendommer.

Eiendommenes bokførte verdi er på kr. 17 705 117.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i BSK Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet BSK Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 324.940. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Besøksadresse: Ægirsvei 10, Kristiansand Postadresse: Postboks 1617 Lundsiden, 4688 Kristiansand
telefon: 95 98 57 00 e-post: post@agderrevisjon.no org.nr 991 163 905 MVA
Medlemmer av Dem norske Revisorforening (DnR) Medlemmer av Regnskap Norge



Uttalelse om øvrige lovmessige krav


Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, den 5. juni 2019

Agder Revisjon AS


Jan Skaar
Registrert revisor