



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 660 582  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BENTSRUDVEIEN 7 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bentsrudveien 7  
3083 HOLMESTRAND

### 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: Marianne Brandal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

### 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, 16.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 696 908	4 622 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 696 908</b>	<b>4 622 940</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av varige driftsmidler	2	1 810 376	1 810 376
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	183 734	189 941
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 994 109</b>	<b>2 000 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 702 799</b>	<b>2 622 623</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 795	15 857
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 795</b>	<b>15 857</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		640 964	827 574
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>640 964</b>	<b>827 574</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-638 169</b>	<b>-811 717</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 064 630</b>	<b>1 810 907</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	454 218	398 399
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 610 412</b>	<b>1 412 508</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 610 412</b>	<b>1 412 508</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 610 412</b>	<b>1 412 508</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 610 412</b>	<b>1 412 508</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5, 5	2 035 655	1 784 433
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra/til annen egenkapital	5	-425 243	-371 925
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 610 412</b>	<b>1 412 508</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	301 911	181 970
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>301 911</b>	<b>181 970</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	26 102 393	27 912 768
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 102 393</b>	<b>27 912 768</b>
Andre langsiktige fordringer	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 404 304</b>	<b>28 094 738</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8		
Andre fordringer selskaper samme konsern	8	525 159	1 021 902
Andre fordringer			12 987
<b>Sum fordringer</b>		<b>525 159</b>	<b>1 034 889</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>525 159</b>	<b>1 034 889</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 929 463</b>	<b>29 129 627</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 125 000	1 125 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	242 622	242 622



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 367 622</b>	<b>1 367 622</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	449 029	874 272
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>449 029</b>	<b>874 272</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 816 651</b>	<b>2 241 894</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7, 8	22 499 994	24 599 994
Øvrig langsiktig gjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 499 994</b>	<b>24 599 994</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 499 994</b>	<b>24 599 994</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8		
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		3 004	5
Kortsiktig konserngjeld	8	2 609 814	2 287 734
Annen kortsiktig gjeld	8		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 612 818</b>	<b>2 287 739</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 112 812</b>	<b>26 887 733</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 929 463</b>	<b>29 129 627</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 306931

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 660 582  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BENTSRUDVEIEN 7 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bentsrudveien 7  
3083 HOLMESTRAND

#### 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: Marianne Brandal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

#### 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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 951 660 582  
BENTSRUDVEIEN 7 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 696 908	4 622 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 696 908</b>	<b>4 622 940</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av varige driftsmidler	2	1 810 376	1 810 376
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	183 734	189 941
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 994 109</b>	<b>2 000 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 702 799</b>	<b>2 622 623</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 795	15 857
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 795</b>	<b>15 857</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		640 964	827 574
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>640 964</b>	<b>827 574</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-638 169</b>	<b>-811 717</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	4	454 218	398 399
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 610 412</b>	<b>1 412 508</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 610 412</b>	<b>1 412 508</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 610 412</b>	<b>1 412 508</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 610 412</b>	<b>1 412 508</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		



Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5, 5	2 035 655	1 784 433
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra/til annen egenkapital	5	-425 243	-371 925
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 610 412</b>	<b>1 412 508</b>



Organisasjonsnr: 951 660 582  
BENTSRUDVEIEN 7 EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	301 911	181 970
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>301 911</b>	<b>181 970</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	26 102 393	27 912 768
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 102 393</b>	<b>27 912 768</b>

##### Andre langsiktige

fordringer	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 404 304</b>	<b>28 094 738</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	8		
Andre fordringer			
selskaper samme konsern	8	525 159	1 021 902
Andre fordringer			12 987
<b>Sum fordringer</b>		<b>525 159</b>	<b>1 034 889</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>525 159</b>	<b>1 034 889</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 929 463</b>	<b>29 129 627</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	1 125 000	1 125 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	242 622	242 622
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 367 622</b>	<b>1 367 622</b>

##### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	449 029	874 272
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>449 029</b>	<b>874 272</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 816 651</b>	<b>2 241 894</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7, 8	22 499 994	24 599 994
Øvrig langsiktig gjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 499 994</b>	<b>24 599 994</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 499 994</b>	<b>24 599 994</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8		
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		3 004	5
Kortsiktig konserngjeld	8	2 609 814	2 287 734
Annen kortsiktig gjeld	8		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 612 818</b>	<b>2 287 739</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 112 812</b>	<b>26 887 733</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 929 463</b>	<b>29 129 627</b>



Organisasjonsnr: 951 660 582  
BENTSRUDVEIEN 7 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Bentsrudveien 7 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 951 660 582



**Bentsrudveien 7 Eiendom AS**  
**Resultatregnskap**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftsinntekt		4 696 908	4 622 940
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 696 908</b>	<b>4 622 940</b>
Avskrivning av varige driftsmidler	2	1 810 376	1 810 376
Annen driftskostnad	3	183 734	189 941
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 994 109</b>	<b>2 000 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 702 799</b>	<b>2 622 623</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 795	15 857
Rentekostnad til foretak i samme konsern		640 964	827 574
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-638 169</b>	<b>-811 717</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 064 630	1 810 907
Skattekostnad på ordinært resultat	4	454 218	398 399
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 610 412</b>	<b>1 412 508</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 610 412</b>	<b>1 412 508</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	-2 035 655	-1 784 433
Overført fra/til annen egenkapital	5	425 243	371 925
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 610 412</b>	<b>1 412 508</b>



## Bentsrudveien 7 Eiendom AS Balanse per 31.12

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	301 911	181 970
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>301 911</u>	<u>181 970</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	26 102 393	27 912 768
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>26 102 393</u>	<u>27 912 768</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>26 404 304</u>	<u>28 094 738</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer selskaper samme konsern	8	525 159	1 021 902
Andre fordringer		0	12 987
<b>Sum fordringer</b>		<u>525 159</u>	<u>1 034 889</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>525 159</u>	<u>1 034 889</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>26 929 463</u>	<u>29 129 627</u>



**Bentsrudveien 7 Eiendom AS**  
**Balanse per 31.12**

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 125 000	1 125 000
Annen innskutt egenkapital	5	242 622	242 622
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 367 622</b>	<b>1 367 622</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	449 029	874 272
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>449 029</b>	<b>874 272</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 816 651</b>	<b>2 241 894</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	7, 8	22 499 994	24 599 994
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 499 994</b>	<b>24 599 994</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	2 609 814	2 287 734
Skyldig offentlige avgifter		3 004	5
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 612 818</b>	<b>2 287 739</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 112 812</b>	<b>26 887 733</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>26 929 463</b>	<b>29 129 627</b>

Trondheim, 04.03.2022  
Styret i Bentsrudveien 7 Eiendom AS

Trond Reime Reinertsen  
styreleder

Arne Reinertsen  
daglig leder



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Morselskapet E.A. Smith AS har forretningskontor på Heggstadmoen 13, 7080 Heimdal. Regnskap for konsernet kan ved behov fås utlevert der.

### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

### Konsernkonto-ordning

Morselskapet har inngått avtale om konsernkonto-ordning med hovedbankforbindelsen.

Selskapets andel i konsernkonto-ordningen klassifiseres som kortsiktig mellomværende med morselskapet.



## Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	488 421	4 460 626	33 968 160	38 917 207
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>488 421</b>	<b>4 460 626</b>	<b>33 968 160</b>	<b>38 917 207</b>
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12.2021		3 194 171	9 620 644	12 814 815
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>488 421</b>	<b>1 266 455</b>	<b>24 347 516</b>	<b>26 102 393</b>
Årets avskrivninger		446 142	1 364 234	1 810 376
Økonomisk levetid		10 år	25 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

## Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og har følgelig ikke obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2021	2020
Lovpålagt revisjon	27 180	18 500
<b>Sum</b>	<b>27 180</b>	<b>18 500</b>

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	574 159	503 301
Endring i utsatt skattefordel	-119 941	-104 902
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>454 218</b>	<b>398 399</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 064 630	1 810 907
Endring i midlertidige forskjeller	545 184	476 828
Avgitt konsernbidrag	-2 609 814	-2 287 734
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	574 159	503 301
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-574 159	-503 301
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	2 064 630	1 810 907
Beregnet skatt av resultat før skatt	454 219	398 399
<b>Sum</b>	<b>454 219</b>	<b>398 399</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-1 372 322	-827 138	545 184
<b>Sum</b>	<b>-1 372 322</b>	<b>-827 138</b>	<b>545 184</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 372 322</b>	<b>-827 138</b>	<b>545 184</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-301 911</b>	<b>-181 970</b>	<b>119 941</b>



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	1 125 000	242 622	874 272	2 241 894
Årets resultat			1 610 412	1 610 412
Avgitt konsernbidrag			-2 035 655	-2 035 655
Pr 31.12.2021	1 125 000	242 622	449 029	1 816 651

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bentsrudveien 7 Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	1 125 000	1 125 000
<b>Sum</b>	<b>1</b>		<b>1 125 000</b>

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
E A Smith AS	1	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## Note 7 Pantstillelser og garantier

Pantesikret gjeld, pantstillelser og garantier	2021	2020
Øvrig langsiktig gjeld	22 499 994	24 599 994
<b>Sum</b>	<b>22 499 994</b>	<b>24 599 994</b>

Bokført verdi av pantesikrede eiendeler

Bygninger og tomt	26 102 393	27 912 768
<b>Sum</b>	<b>26 102 393</b>	<b>27 912 768</b>


Eiendommen i selskapet er krysspantsett som sikkerhet for lån i morselskapet.


## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Forhold til motparten	Kundefordringer		Andre fordringer	
		2021	2020	2021	2020
E.A. Smith AS	Morselskap	0	0	525 159	1 021 902
<b>Sum</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>525 159</b>	<b>1 021 902</b>

	Forhold til motparten	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
		2021	2020	2021	2020
E.A. Smith AS	Morselskap	22 499 994	24 599 994	2 609 814	2 287 734
<b>Sum</b>		<b>22 499 994</b>	<b>24 599 994</b>	<b>2 609 814</b>	<b>2 287 734</b>



 Legally signed by  
Arne Reinertsen  
2022-03-29

 Legally signed by  
Trond Reime Reinertsen  
2022-03-29

# Årsregnskap 2021

## Bentsrudveien 7 Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 951 660 582**



**Bentsrudveien 7 Eiendom AS**  
**Resultatregnskap**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftsinntekt		4 696 908	4 622 940
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 696 908</b>	<b>4 622 940</b>
Avskrivning av varige driftsmidler	2	1 810 376	1 810 376
Annen driftskostnad	3	183 734	189 941
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 994 109</b>	<b>2 000 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 702 799</b>	<b>2 622 623</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 795	15 857
Rentekostnad til foretak i samme konsern		640 964	827 574
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-638 169</b>	<b>-811 717</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 064 630	1 810 907
Skattekostnad på ordinært resultat	4	454 218	398 399
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 610 412</b>	<b>1 412 508</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 610 412</b>	<b>1 412 508</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	-2 035 655	-1 784 433
Overført fra/til annen egenkapital	5	425 243	371 925
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 610 412</b>	<b>1 412 508</b>



## Bentsrudveien 7 Eiendom AS Balanse per 31.12

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	301 911	181 970
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>301 911</u>	<u>181 970</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	26 102 393	27 912 768
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>26 102 393</u>	<u>27 912 768</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>26 404 304</u>	<u>28 094 738</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer selskaper samme konsern	8	525 159	1 021 902
Andre fordringer		0	12 987
<b>Sum fordringer</b>		<u>525 159</u>	<u>1 034 889</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>525 159</u>	<u>1 034 889</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>26 929 463</u>	<u>29 129 627</u>



**Bentsrudveien 7 Eiendom AS**  
**Balanse per 31.12**

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 125 000	1 125 000
Annen innskutt egenkapital	5	242 622	242 622
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 367 622</b>	<b>1 367 622</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	449 029	874 272
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>449 029</b>	<b>874 272</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 816 651</b>	<b>2 241 894</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	7, 8	22 499 994	24 599 994
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 499 994</b>	<b>24 599 994</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	2 609 814	2 287 734
Skyldig offentlige avgifter		3 004	5
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 612 818</b>	<b>2 287 739</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 112 812</b>	<b>26 887 733</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>26 929 463</b>	<b>29 129 627</b>

Trondheim, 04.03.2022  
Styret i Bentsrudveien 7 Eiendom AS

Trond Reime Reinertsen  
styreleder

Arne Reinertsen  
daglig leder



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Morselskapet E.A. Smith AS har forretningskontor på Heggstadmoen 13, 7080 Heimdal. Regnskap for konsernet kan ved behov fås utlevert der.

### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

### Konsernkonto-ordning

Morselskapet har inngått avtale om konsernkonto-ordning med hovedbankforbindelsen.

Selskapets andel i konsernkonto-ordningen klassifiseres som kortsiktig mellomværende med morselskapet.



## Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	488 421	4 460 626	33 968 160	38 917 207
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>488 421</b>	<b>4 460 626</b>	<b>33 968 160</b>	<b>38 917 207</b>
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12.2021		3 194 171	9 620 644	12 814 815
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>488 421</b>	<b>1 266 455</b>	<b>24 347 516</b>	<b>26 102 393</b>
Årets avskrivninger		446 142	1 364 234	1 810 376
Økonomisk levetid		10 år	25 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

## Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og har følgelig ikke obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2021	2020
Lovpålagt revisjon	27 180	18 500
<b>Sum</b>	<b>27 180</b>	<b>18 500</b>

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	574 159	503 301
Endring i utsatt skattefordel	-119 941	-104 902
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>454 218</b>	<b>398 399</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 064 630	1 810 907
Endring i midlertidige forskjeller	545 184	476 828
Avgitt konsernbidrag	-2 609 814	-2 287 734
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	574 159	503 301
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-574 159	-503 301
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	2 064 630	1 810 907
Beregnet skatt av resultat før skatt	454 219	398 399
<b>Sum</b>	<b>454 219</b>	<b>398 399</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-1 372 322	-827 138	545 184
<b>Sum</b>	<b>-1 372 322</b>	<b>-827 138</b>	<b>545 184</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 372 322</b>	<b>-827 138</b>	<b>545 184</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-301 911</b>	<b>-181 970</b>	<b>119 941</b>



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	1 125 000	242 622	874 272	2 241 894
Årets resultat			1 610 412	1 610 412
Avgitt konsernbidrag			-2 035 655	-2 035 655
Pr 31.12.2021	1 125 000	242 622	449 029	1 816 651

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bentsrudveien 7 Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	1 125 000	1 125 000
<b>Sum</b>	<b>1</b>		<b>1 125 000</b>

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
E A Smith AS	1	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## Note 7 Pantstillelser og garantier

Pantesikret gjeld, pantstillelser og garantier	2021	2020
Øvrig langsiktig gjeld	22 499 994	24 599 994
<b>Sum</b>	<b>22 499 994</b>	<b>24 599 994</b>

Bokført verdi av pantesikrede eiendeler

Bygninger og tomt	26 102 393	27 912 768
<b>Sum</b>	<b>26 102 393</b>	<b>27 912 768</b>

Eiendommen i selskapet er krysspantsatt som sikkerhet for lån i morselskapet.

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Forhold til motparten	Kundefordringer		Andre fordringer	
		2021	2020	2021	2020
E.A. Smith AS	Morselskap	0	0	525 159	1 021 902
<b>Sum</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>525 159</b>	<b>1 021 902</b>

	Forhold til motparten	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
		2021	2020	2021	2020
E.A. Smith AS	Morselskap	22 499 994	24 599 994	2 609 814	2 287 734
<b>Sum</b>		<b>22 499 994</b>	<b>24 599 994</b>	<b>2 609 814</b>	<b>2 287 734</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

Tel: +47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bentsrudveien 7 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Bentsrudveien 7 Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants 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.

## Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: EOTVE-3AUU4-KMMY2-DBZIQ-4FKNC-HWEUN



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Bentsrudveien 7 Eiendom AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Trondheim, 29. april 2022  
Deloitte AS

Harald Halvorsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EOTVE-3AUU4-KMMY2-DBZIQ-4FKNC-HWEUN



# 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."

## Harald Halvorsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5993-4-2870557

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-04-29 12:52:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EOTVE-3AUU4-KMMY2-DBZIQ-4FKNC-HWEUN

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/validate>