



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Børre Ellingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 30.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		783 748	229 061
Annen driftsinntekt		838 551	896 903
Sum inntekter		1 622 299	1 125 964
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	655 415	342 959
Annen driftskostnad		870 104	658 673
Sum kostnader		1 525 520	1 001 632
Driftsresultat		96 779	124 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26	42
Sum finansinntekter		26	42
Annen rentekostnad		449 984	225 821
Annen finanskostnad			7 500
Sum finanskostnader		449 984	233 321
Netto finans		-449 958	-233 279
Ordinært resultat før skattekostnad		-353 179	-108 946
Skattekostnad på ordinært resultat	2	375	30 426
Ordinært resultat etter skattekostnad		-353 554	-139 372
Årsresultat		-353 554	-139 372
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-353 554	-139 372
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	-353 554	-139 372
Sum overføringer og disponeringer		-353 554	-139 372



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	13 647 514	12 072 345
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,4	600 089	302 844
Sum varige driftsmidler		14 247 603	12 375 189
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		12 300	
Sum finansielle anleggsmidler		12 300	
Sum anleggsmidler		14 259 903	12 375 189
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 953	40 828
Sum fordringer		26 953	40 828
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	79 256	945 246
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 256	945 246
Sum omløpsmidler		106 209	986 074
SUM EIENDELER		14 366 112	13 361 263
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	1 080 000	1 080 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		1 080 000	1 080 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	418 611	772 165
Sum opptjent egenkapital		418 611	772 165
Sum egenkapital		1 498 611	1 852 165
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 180 909	9 521 221
Øvrig langsiktig gjeld		3 540 000	1 840 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 720 909	11 361 221
Sum langsiktig gjeld		12 720 909	11 361 221
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 182	92 749
Betalbar skatt	2	375	30 426
Skyldig offentlige avgifter		48 191	17 832
Annen kortsiktig gjeld		6 843	6 871
Sum kortsiktig gjeld		146 592	147 877
Sum gjeld		12 867 501	11 509 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 366 112	13 361 263



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 286539

Enheten

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

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: Børre Ellingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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 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, 12.05.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		783 748	229 061
Annen driftsinntekt		838 551	896 903
Sum inntekter		1 622 299	1 125 964
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	655 415	342 959
Annen driftskostnad		870 104	658 673
Sum kostnader		1 525 520	1 001 632
Driftsresultat		96 779	124 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26	42
Sum finansinntekter		26	42
Annen rentekostnad		449 984	225 821
Annen finanskostnad			7 500
Sum finanskostnader		449 984	233 321
Netto finans		-449 958	-233 279
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	375	30 426
Ordinært resultat etter skattekostnad		-353 554	-139 372
Årsresultat		-353 554	-139 372
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-353 554	-139 372
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	-353 554	-139 372
Sum overføringer og disponeringer		-353 554	-139 372



Organisasjonsnr: 914 772 494
BKJ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	13 647 514	12 072 345
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,4	600 089	302 844
Sum varige driftsmidler		14 247 603	12 375 189

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap		12 300	
Sum finansielle anleggsmidler		12 300	
Sum anleggsmidler		14 259 903	12 375 189

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		26 953	40 828
Sum fordringer		26 953	40 828

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	79 256	945 246
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 256	945 246

Sum omløpsmidler		106 209	986 074
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		14 366 112	13 361 263
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3,6	1 080 000	1 080 000
Sum innskutt egenkapital		1 080 000	1 080 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	418 611	772 165
Sum opptjent egenkapital		418 611	772 165



Sum egenkapital	1 498 611	1 852 165
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 4	9 180 909	9 521 221
Øvrig langsiktig gjeld	3 540 000	1 840 000
Sum annen langsiktig gjeld	12 720 909	11 361 221
Sum langsiktig gjeld	12 720 909	11 361 221
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	91 182	92 749
Betalbar skatt 2	375	30 426
Skyldig offentlige avgifter	48 191	17 832
Annen kortsiktig gjeld	6 843	6 871
Sum kortsiktig gjeld	146 592	147 877
Sum gjeld	12 867 501	11 509 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 366 112	13 361 263



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



**Årsregnskap 2021
for
BKJ Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 914772494

Utarbeidet av:

MYRRE
REGNSKAP.

-Autorisert regnskapsførerselskap-



BKJ Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		783 748	229 061
Annen driftsinntekt		838 551	896 903
Sum driftsinntekter		1 622 299	1 125 964
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	655 415	342 959
Annen driftskostnad		870 104	658 673
Sum driftskostnader		1 525 520	1 001 632
DRIFTSRESULTAT		96 779	124 333
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		26	42
Sum finansinntekter		26	42
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		449 984	225 821
Annen finanskostnad		0	7 500
Sum finanskostnader		449 984	233 321
NETTO FINANSPOSTER		(449 958)	(233 279)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(353 179)	(108 946)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	375	30 426
ORDINÆRT RESULTAT		(353 554)	(139 372)
ÅRSRESULTAT		(353 554)	(139 372)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	(353 554)	(139 372)
SUM OVERF. OG DISP.		(353 554)	(139 372)

Årsregnskap for BKJ Eiendom AS

Organisasjonsnr. 914772494



BKJ Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	13 647 514	12 072 345
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,4	600 089	302 844
Sum varige driftsmidler		14 247 603	12 375 189
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		12 300	0
Sum finansielle anleggsmidler		12 300	0
SUM ANLEGGSMIDLER		14 259 903	12 375 189
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		26 953	40 828
Sum fordringer		26 953	40 828
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	79 256	945 246
SUM OMLØPSMIDLER		106 209	986 074
SUM EIENDELER		14 366 112	13 361 263



BKJ Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	1 080 000	1 080 000
Sum innskutt egenkapital		1 080 000	1 080 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	418 611	772 165
Sum opptjent egenkapital		418 611	772 165
SUM EGENKAPITAL		1 498 611	1 852 165
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 180 909	9 521 221
Øvrig langsiktig gjeld		3 540 000	1 840 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 720 909	11 361 221
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 720 909	11 361 221
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		91 182	92 749
Betalbar skatt	2	375	30 426
Skyldig offentlige avgifter		48 191	17 832
Annen kortsiktig gjeld		6 843	6 871
SUM KORTSIKTIG GJELD		146 592	147 877
SUM GJELD		12 867 501	11 509 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 366 112	13 361 263

Underskrifter 31.12.2021/14.03.2021

Kent Stian Ellingsen
Daglig leder/Styremedlem

Børre Ellingsen
Styremedlem

Jim Rainer Ellingsen
Styremedlem

Sindre Andre Ellingsen
Styrets leder



BKJ Eiendom AS

Noter 2021

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 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	13 435 904	323 022	13 758 926
+ Tilgang	2 129 091	398 738	2 527 829
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	15 564 994	721 761	16 286 755
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 363 559	20 178	1 383 737
+ Ordinære avskrivninger	553 921	101 494	655 415
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 917 480	121 672	2 039 152
Balansført verdi pr 31/12	13 647 514	600 089	14 247 603
Prosentats for ord.avskr	2-4	10-20	

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-353 179
+ Permanente og andre forskjeller	6 000
+ Endring i midlertidige forskjeller	348 885
= Inntekt	1 706

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	375
= Sum betalbar skatt	375
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	375
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	375
= Betalbar skatt i balansen	375

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 107 925	-692 868
+ Utestående fordringer	0	-66 172



BKJ Eiendom AS

Noter 2021

= Grunnlag utsatt skatt	-1 107 925	-759 040
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 107 925	759 040
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 107 925	759 040
Utsatt skattefordel	243 743	166 989
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	1 107 925	759 041
Ikke bokført utsatt skattefordel	243 743	166 989
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 3 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 080 000	772 165	1 852 165
Anvendt til årsresultat	0	-353 554	-353 554
Pr 31.12.	1 080 000	418 611	1 498 611

Note 4 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 5 928 093 og pr 31.12. i fjor kr 7 411 741

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	9 180 909	9 521 221
Pantsatte eiendeler:		
Driftsmidler	14 247 603	12 072 345
Sum pantsatte eiendeler	14 247 603	12 072 345

Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

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

Note 6 - Selskapskapital

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



BKJ Eiendom AS

Noter 2021

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 %