



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 18.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		229 061	705 160
Annen driftsinntekt		896 903	211 741
Sum inntekter		1 125 964	916 901
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	342 959	230 341
Annen driftskostnad		658 673	222 420
Sum kostnader		1 001 632	452 761
Driftsresultat		124 333	464 140
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42	134
Sum finansinntekter		42	134
Annen rentekostnad		225 821	150 989
Annen finanskostnad		7 500	
Sum finanskostnader		233 321	150 989
Netto finans		-233 279	-150 855
Ordinært resultat før skattekostnad		-108 946	313 285
Skattekostnad på ordinært resultat	3	30 426	94 337
Ordinært resultat etter skattekostnad		-139 372	218 948
Årsresultat		-139 372	218 948
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-139 372	218 948
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-139 372	218 948
Sum overføringer og disponeringer		-139 372	218 948



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	12 072 345	5 164 637
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,5	302 844	45 788
Sum varige driftsmidler		12 375 189	5 210 424
Sum anleggsmidler		12 375 189	5 210 424
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		40 828	81 250
Andre kortsiktige fordringer			29 478
Sum fordringer		40 828	110 728
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	945 246	174 953
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		945 246	174 953
Sum omløpsmidler		986 074	285 681
SUM EIENDELER		13 361 263	5 496 105
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	1 080 000	1 080 000
Sum innskutt egenkapital		1 080 000	1 080 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	4	772 165	911 537
Sum opptjent egenkapital		772 165	911 537
Sum egenkapital		1 852 165	1 991 537
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 521 221	2 989 786
Øvrig langsiktig gjeld		1 840 000	
Sum annen langsiktig gjeld		11 361 221	2 989 786
Sum langsiktig gjeld		11 361 221	2 989 786
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 749	14 627
Betalbar skatt	3	30 426	94 337
Skyldig offentlige avgifter		17 832	
Annen kortsiktig gjeld		6 871	405 818
Sum kortsiktig gjeld		147 877	514 782
Sum gjeld		11 509 098	3 504 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 361 263	5 496 105



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 303714

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 18.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 20.05.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		229 061	705 160
Annen driftsinntekt		896 903	211 741
Sum inntekter		1 125 964	916 901
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	342 959	230 341
Annen driftskostnad		658 673	222 420
Sum kostnader		1 001 632	452 761
Driftsresultat		124 333	464 140
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42	134
Sum finansinntekter		42	134
Annen rentekostnad		225 821	150 989
Annen finanskostnad		7 500	
Sum finanskostnader		233 321	150 989
Netto finans		-233 279	-150 855
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-108 946	313 285
Skattekostnad på ordinært resultat	3	30 426	94 337
Ordinært resultat etter skattekostnad		-139 372	218 948
Årsresultat		-139 372	218 948
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-139 372	218 948
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-139 372	218 948
Sum overføringer og disponeringer		-139 372	218 948



Organisasjonsnr: 914 772 494
BKJ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	12 072 345	5 164 637
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,5	302 844	45 788
Sum varige driftsmidler		12 375 189	5 210 424

Sum anleggsmidler		12 375 189	5 210 424
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		40 828	81 250
Andre kortsiktige fordringer			29 478
Sum fordringer		40 828	110 728

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	945 246	174 953
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		945 246	174 953

Sum omløpsmidler		986 074	285 681
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		13 361 263	5 496 105
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,7	1 080 000	1 080 000
Sum innskutt egenkapital		1 080 000	1 080 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	772 165	911 537
Sum opptjent egenkapital		772 165	911 537

Sum egenkapital		1 852 165	1 991 537
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5	9 521 221
Øvrig langsiktig gjeld		1 840 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 361 221
Sum langsiktig gjeld		11 361 221
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		92 749
Betalbar skatt	3	30 426
Skyldig offentlige avgifter		17 832
Annen kortsiktig gjeld		6 871
Sum kortsiktig gjeld		147 877
Sum gjeld		11 509 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 361 263



Organisasjonsnr: 914 772 494
BKJ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1080.00	1000.00	1080000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kent Stian Ellingsen	360.00	33.33%	Ordinære aksjer
Jim Rainer Ellingsen	360.00	33.33%	Ordinære aksjer
BKJ Holding AS	200.00	18.52%	Ordinære aksjer
Børre Arnt Ellingsen	160.00	14.81%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1080.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020
for
BKJ Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 914772494

Utarbeidet av:

MYRRE
REGNSKAP.

-Autorisert regnskapsførerselskap-



BKJ Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		229 061	705 160
Annen driftsinntekt		896 903	211 741
Sum driftsinntekter		1 125 964	916 901
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	342 959	230 341
Annen driftskostnad		658 673	222 420
Sum driftskostnader		1 001 632	452 761
DRIFTSRESULTAT		124 333	464 140
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		42	134
Sum finansinntekter		42	134
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		225 821	150 989
Annen finanskostnad		7 500	0
Sum finanskostnader		233 321	150 989
NETTO FINANSPOSTER		(233 279)	(150 855)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(108 946)	313 285
Skattekostnad på ordinært resultat	3	30 426	94 337
ORDINÆRT RESULTAT		(139 372)	218 948
ÅRSRESULTAT		(139 372)	218 948
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	(139 372)	218 948
SUM OVERF. OG DISP.		(139 372)	218 948



BKJ Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	12 072 345	5 164 637
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,5	302 844	45 788
Sum varige driftsmidler		12 375 189	5 210 424
SUM ANLEGGSMIDLER		12 375 189	5 210 424
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		40 828	81 250
Andre kortsiktige fordringer		0	29 478
Sum fordringer		40 828	110 728
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	945 246	174 953
SUM OMLØPSMIDLER		986 074	285 681
SUM EIENDELER		13 361 263	5 496 105



BKJ Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	1 080 000	1 080 000
Sum innskutt egenkapital		1 080 000	1 080 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	772 165	911 537
Sum opptjent egenkapital		772 165	911 537
SUM EGENKAPITAL		1 852 165	1 991 537
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 521 221	2 989 786
Øvrig langsiktig gjeld		1 840 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		11 361 221	2 989 786
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 361 221	2 989 786
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		92 749	14 627
Betalbar skatt	3	30 426	94 337
Skyldig offentlige avgifter		17 832	0
Annen kortsiktig gjeld		6 871	405 818
SUM KORTSIKTIG GJELD		147 877	514 782
SUM GJELD		11 509 098	3 504 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 361 263	5 496 105

Underskrifter

31.12.2020/23.04.2020

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



BKJ Eiendom AS

Noter 2020

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.

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Noter for BKJ Eiendom AS

Organisasjonsnr. 914772494



BKJ Eiendom AS

Noter 2020

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	6 201 252	49 950	6 251 202
+ Tilgang	7 234 652	273 072	7 507 724
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	13 435 904	323 022	13 758 926
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 036 616	4 163	1 040 778
+ Ordinære avskrivninger	326 943	16 016	342 959
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 363 559	20 178	1 383 737
Balansført verdi pr 31/12	12 072 345	302 844	12 375 189
Procentsats for ord.avskr	2-4	10-20	

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-108 946
+ Permanente og andre forskjeller	3 500
+ Endring i midlertidige forskjeller	243 746
= Inntekt	138 300

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	30 426
= Sum betalbar skatt	30 426
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	30 426
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	30 426
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	30 426



BKJ Eiendom AS

Noter 2020

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-692 868	-515 294
+ Utestående fordringer	-66 172	0
= Grunnlag utsatt skatt	-759 040	-515 294
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	759 040	515 294
= Grunnlag utsatt skattefordel	759 040	515 294
Utsatt skattefordel	166 988	113 365
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	759 040	515 295
Ikke bokført utsatt skattefordel	166 988	113 365
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 4 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 080 000	911 537	1 991 537
Anvendt til årsresultat	0	-139 372	-139 372
Pr 31.12.	1 080 000	772 165	1 852 165

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 7 411 741 og pr 31.12. i fjor kr 1 520 296

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	9 521 221	2 989 786
Pantsatte eiendeler:		
Driftsmidler	12 072 345	5 210 424
Sum pantsatte eiendeler	12 072 345	5 210 424

Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

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



BKJ Eiendom AS

Noter 2020

Note 7 - 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 %