



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 211 950
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BEK-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Koppholen 6
4313 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Egil Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		25 686 190	
Annen driftsinntekt		118 000	176 000
Sum inntekter		25 804 190	176 000
Kostnader			
Varekostnad		25 986 431	1 238
Annen driftskostnad		312 118	195 706
Sum kostnader		26 298 548	196 944
Driftsresultat		-494 358	-20 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 963	4
Annen finansinntekt			4 917
Sum finansinntekter		8 963	4 921
Annen rentekostnad		427 386	540 840
Annen finanskostnad			15 041
Sum finanskostnader		427 386	555 881
Netto finans		-418 423	-550 960
Ordinært resultat før skattekostnad		-912 781	-571 905
Ordinært resultat etter skattekostnad		-912 781	-571 905
Årsresultat		-912 781	-571 905
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-912 781	-571 905
Totalresultat		-912 781	-571 905
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-912 781	-571 905
Sum overføringer og disponeringer		-912 781	-571 905



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1	1
Lån til foretak i samme konsern	2	5 582 555	5 402 407
Sum finansielle anleggsmidler		5 582 556	5 402 408
Sum anleggsmidler		5 582 556	5 402 408
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 5	7 564 093	30 693 373
Fordringer			
Kundefordringer		2 310 950	
Andre kortsiktige fordringer	2	2 445 360	82 918
Sum fordringer		4 756 310	82 918
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		565	551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		565	551
Sum omløpsmidler		12 320 968	30 776 842
SUM EIENDELER		17 903 525	36 179 250
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	660 000	660 000
Beholdning av egne aksjer	4	3 565 995	1 156 075
Overkurs	4	5 580 000	5 580 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		9 805 995	7 396 075
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	66 632	979 413
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		66 632	979 413
Sum egenkapital		9 872 627	8 375 488
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 145 820	21 152 840
Sum annen langsiktig gjeld		6 145 820	21 152 840
Sum langsiktig gjeld		6 145 820	21 152 840
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 497 450	2 249 834
Leverandørgjeld		181 781	2 322 654
Annen kortsiktig gjeld	2	205 848	2 078 434
Sum kortsiktig gjeld		1 885 078	6 650 922
Sum gjeld		8 030 898	27 803 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 903 525	36 179 250



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 471341

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 211 950
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BEK-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vingvegen 3
4050 SOLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Egil Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 986 211 950
BEK-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		25 686 190	
Annen driftsinntekt		118 000	176 000
Sum inntekter		25 804 190	176 000
Kostnader			
Varekostnad		25 986 431	1 238
Annen driftskostnad		312 118	195 706
Sum kostnader		26 298 548	196 944
Driftsresultat		-494 358	-20 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 963	4
Annen finansinntekt			4 917
Sum finansinntekter		8 963	4 921
Annen rentekostnad		427 386	540 840
Annen finanskostnad			15 041
Sum finanskostnader		427 386	555 881
Netto finans		-418 423	-550 960
Ordinært resultat før skattekostnad		-912 781	-571 905
Ordinært resultat etter skattekostnad		-912 781	-571 905
Årsresultat		-912 781	-571 905
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-912 781	-571 905
Totalresultat		-912 781	-571 905
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-912 781	-571 905
Sum overføringer og disponeringer		-912 781	-571 905



Organisasjonsnr: 986 211 950
BEK-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		1	1
Lån til foretak i samme konsern	2	5 582 555	5 402 407
Sum finansielle anleggsmidler		5 582 556	5 402 408
Sum anleggsmidler		5 582 556	5 402 408

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	3, 5	7 564 093	30 693 373
------------------	------	------------------	-------------------

Fordringer

Kundefordringer		2 310 950	
Andre kortsiktige fordringer	2	2 445 360	82 918
Sum fordringer		4 756 310	82 918

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		565	551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		565	551

Sum omløpsmidler		12 320 968	30 776 842
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		17 903 525	36 179 250
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	660 000	660 000
Beholdning av egne aksjer	4	3 565 995	1 156 075
Overkurs	4	5 580 000	5 580 000
Sum innskutt egenkapital		9 805 995	7 396 075

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	66 632	979 413
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		66 632	979 413



Sum egenkapital		9 872 627	8 375 488
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	6 145 820	21 152 840
Sum annen langsiktig gjeld		6 145 820	21 152 840
Sum langsiktig gjeld		6 145 820	21 152 840
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	1 497 450	2 249 834
Leverandørgjeld		181 781	2 322 654
Annen kortsiktig gjeld	2	205 848	2 078 434
Sum kortsiktig gjeld		1 885 078	6 650 922
Sum gjeld		8 030 898	27 803 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 903 525	36 179 250



Organisasjonsnr: 986 211 950
BEK-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

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.



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

Godkjent revisjonsselskap

Til generalforsamlingen i BEK-Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BEK-Eiendom AS som viser et underskudd på kr 912 781. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandnes, 15. mai 2024
Idsø & Ravnås Revisjon AS

Odd Harry P. Hemnes
statsautorisert revisor



Resultatregnskap			
BEK-Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		25 686 190	0
Annen driftsinntekt		118 000	176 000
Sum driftsinntekter		<u>25 804 190</u>	<u>176 000</u>
Varekostnad		25 986 431	1 238
Annen driftskostnad		312 118	195 706
Sum driftskostnader		<u>26 298 548</u>	<u>196 944</u>
Driftsresultat		<u>-494 358</u>	<u>-20 944</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 963	4
Annen finansinntekt		0	4 917
Annen rentekostnad		427 386	540 840
Annen finanskostnad		0	15 041
Resultat av finansposter		<u>-418 423</u>	<u>-550 960</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-912 781</u>	<u>-571 905</u>
Årsresultat		<u>-912 781</u>	<u>-571 905</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		912 781	571 905
Sum overføringer		<u>-912 781</u>	<u>-571 905</u>



Balanse			
BEK-Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Varige driftsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap		1	1
Lån til foretak i samme konsern	2	5 582 555	5 402 407
Sum finansielle anleggsmidler		<u>5 582 556</u>	<u>5 402 408</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 582 556</u>	<u>5 402 408</u>
Omløpsmidler			
Prosjekter under utvikling	3, 5	7 564 093	30 693 373
Fordringer			
Kundefordringer		2 310 950	0
Andre kortsiktige fordringer	2	2 445 360	82 918
Sum fordringer		<u>4 756 310</u>	<u>82 918</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		565	551
Sum omløpsmidler		<u>12 320 968</u>	<u>30 776 842</u>
Sum eiendeler		<u>17 903 525</u>	<u>36 179 250</u>

BEK-Eiendom AS

Side 1



Balanse			
BEK-Eiendom AS			
	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	660 000	660 000
Annen innskutt egenkapital	4	3 565 995	1 156 075
Overkurs	4	5 580 000	5 580 000
Sum innskutt egenkapital		<u>9 805 995</u>	<u>7 396 075</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	66 632	979 413
Sum opptjent egenkapital		<u>66 632</u>	<u>979 413</u>
Sum egenkapital		<u>9 872 627</u>	<u>8 375 488</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 145 820	21 152 840
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 145 820</u>	<u>21 152 840</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 497 450	2 249 834
Leverandørgjeld		181 781	2 322 654
Annen kortsiktig gjeld	2	205 848	2 078 434
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 885 078</u>	<u>6 650 922</u>
Sum gjeld		<u>8 030 898</u>	<u>27 803 762</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 903 525</u>	<u>36 179 250</u>
Sola, 14.05.2024			
<u>Egil Knudsen</u> Daglig leder / styrets leder	<u>Bård Henry Grøtting</u> Styremedlem	<u>Åsbjørn Fyljesvoll</u> Styremedlem	
	<u>Ole Kristian Gjil</u> Styremedlem		
BEK-Eiendom AS		Side 2	



BEK-Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.

Aksjer og andeler i datter og tilknyttet selskap

Investeringer i datter- og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datter- og tilknyttet selskap er inntektsført som annen finansinntekt.

Prosjekter under utvikling

Prosjekter under utvikling består av eiendom/tomter og påløpte kostnader for prosjekter under utvikling som er usolgte. Anskaffelseskost inkluderer direkte kostnader til kjøp og utvikling.

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.

Inntekter

Salgsinntekter knytter seg i hovedsak til salg av fast eiendom. Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette vil normalt være tilfellet når kontrakt er inngått. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Annen driftsinntekt består i hovedsak av leieinntekter som inntektsføres når de er opptjent. 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. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.



BEK-Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 2 Mellomværende konsern og nærstående parter

	Lån til foretak i konsern		Andre korts fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Holberg 58 AS	5 582 555	5 402 407	0	0
Byggmester Egil Knudsen AS	0	0	2 409 920	0
Sum	5 582 555	5 402 407	2 409 920	0

	Annen korts gjeld	
	2023	2022
Byggmester Egil Knudsen AS	190 742	560 599
Sum	190 742	560 599

Til gode konsernbidrag inngår i andre korts fordringer.

Note 3 Prosjekter under utvikling

Prosjekter under utvikling er eiendomsprosjekter som bygges/rehabiliteres i egenregi og som legges ut for salg etter ferdigstillelse. Aktivert beløp består av direkte henførbare kostnader. Fra 2021 er rentekostnader aktivert på enkelte av prosjektene.

Note 4 Egenkapital

	Aksjer- kapital	Annen innskutt EK	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	660 000	1 156 075	5 580 000	979 413	8 375 488
<u>Årets endring i egenkapital:</u>					
Årets resultat				-912 781	-912 781
Konsernbidrag		2 409 920			2 409 920
Egenkapital 31.12	660 000	3 565 995	5 580 000	66 632	9 872 627

Note 5 Gjeld og pantstillelser

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2023	2022
Pantelån (prosjektfinansiering)	6 145 820	21 152 840
Byggekreditt/kassekreditt (limit 3,0 mill)	1 497 450	2 249 834
Sum	7 643 270	23 402 674

Pantelån (prosjektfinansiering/byggekreditt) består av flere lån. Ingen lån har avtalt forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

Bokført verdi av eiendeler stilt som

sikkerhet for bokført gjeld	2023	2022
Prosjekter under utvikling (varelager/pant i fast eiendom)	7 564 093	30 693 373
Kundefordringer (factoring)	2 310 950	0
Totalt	9 875 043	30 693 373



Elektronisk signatur

Signert av

Knudsen, Egil

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

05/15/2024 13:37:59

Fyljesvoll, Åsbjørn

Norwegian BankID

05/16/2024 06:39:36

Gjil, Ole Kristian

Norwegian BankID

05/16/2024 09:01:35

Grøtting, Bård Henry

Norwegian BankID

05/17/2024 10:26:34

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.