



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 132 755  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: B & M EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Sjølivegen 38  
2280 GJESÅSEN

### 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: Bernt Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

### 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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 113 459	
Annen driftsinntekt		345 272	162 224
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 458 731</b>	<b>162 224</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 097 338	
Lønnskostnader	2	7 940	3 375
Avskrivning på driftsmidler	1	120 300	71 700
Annen driftskostnad	2	408 982	194 635
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 634 560</b>	<b>269 710</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-175 829</b>	<b>-107 485</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79	383
Annen finansinntekt		429	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>508</b>	<b>383</b>
Annen rentekostnad		541 775	158 610
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>541 775</b>	<b>158 610</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-541 267</b>	<b>-158 226</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-717 096</b>	<b>-265 712</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-717 096</b>	<b>-265 712</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-717 096</b>	<b>-265 712</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-717 096</b>	<b>-265 712</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-717 096</b>	<b>-265 712</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap		-717 096	-265 712
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-717 096</b>	<b>-265 712</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 560 676	3 511 300
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6	<b>7 560 676</b>	<b>3 511 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 560 676</b>	<b>3 511 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>2 084 838</b>	<b>7 544 017</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 359	226 320
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 359</b>	<b>226 320</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 086 197</b>	<b>7 770 337</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 646 873</b>	<b>11 281 637</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 300 à 1 000	4	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 012 421	295 325
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 012 421</b>	<b>-295 325</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5, 7	<b>-712 421</b>	<b>4 675</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 623 494	11 011 163
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 623 494</b>	<b>11 011 163</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 623 494</b>	<b>11 011 163</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		735 799	265 799
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>735 799</b>	<b>265 799</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 359 294</b>	<b>11 276 962</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 646 873</b>	<b>11 281 637</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 440782

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 132 755  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: B & M EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Sjølivegen 38  
2280 GJESÅSEN

#### 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: Bernt Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 922 132 755  
B & M EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 113 459	
Annen driftsinntekt		345 272	162 224
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 458 731</b>	<b>162 224</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 097 338	
Lønnskostnader	2	7 940	3 375
Avskrivning på driftsmidler	1	120 300	71 700
Annen driftskostnad	2	408 982	194 635
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 634 560</b>	<b>269 710</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-175 829</b>	<b>-107 485</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79	383
Annen finansinntekt		429	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>508</b>	<b>383</b>
Annen rentekostnad		541 775	158 610
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>541 775</b>	<b>158 610</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-541 267</b>	<b>-158 226</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-717 096	-265 712
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-717 096</b>	<b>-265 712</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-717 096</b>	<b>-265 712</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-717 096</b>	<b>-265 712</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-717 096</b>	<b>-265 712</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-717 096	-265 712
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-717 096</b>	<b>-265 712</b>



Organisasjonsnr: 922 132 755  
B & M EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 560 676	3 511 300
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	6	7 560 676	3 511 300
Sum anleggsmidler		7 560 676	3 511 300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	6	2 084 838	7 544 017
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 359	226 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 359	226 320
Sum omløpsmidler		2 086 197	7 770 337
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 646 873</b>	<b>11 281 637</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 300 à 1 000	4	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 012 421	295 325
Sum opptjent egenkapital		-1 012 421	-295 325
Sum egenkapital	5, 7	-712 421	4 675
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	9 623 494	11 011 163
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 623 494</b>	<b>11 011 163</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 623 494</b>	<b>11 011 163</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		735 799	265 799
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>735 799</b>	<b>265 799</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 359 294</b>	<b>11 276 962</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 646 873</b>	<b>11 281 637</b>



Organisasjonsnr: 922 132 755  
B & M EIENDOMSUTVIKLING 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

## B & M Eiendomsutvikling AS

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

**Org.nr.: 922 132 755**



## B & M Eiendomsutvikling AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Salgsinntekt		2 113 459	0
Annen driftsinntekt		345 272	162 224
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 458 731</b>	<b>162 224</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Varekostnad		2 097 338	0
Lønnskostnader	2	7 940	3 375
Avskrivning på driftsmidler	1	120 300	71 700
Annen driftskostnad	2	408 982	194 635
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 634 560</b>	<b>269 710</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-175 829</b>	<b>-107 485</b>
<b>FINANSIELLE POSTER</b>			
Renteinntekter		79	383
Annen finansinntekt		429	0
Rentekostnader		541 775	158 610
<b>Netto finansielle poster</b>		<b>-541 267</b>	<b>-158 226</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-717 096</b>	<b>-265 712</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-717 096</b>	<b>-265 712</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	5	<b>-717 096</b>	<b>-265 712</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		717 096	265 712
<b>Sum overføringer</b>		<b>-717 096</b>	<b>-265 712</b>



## B & M Eiendomsutvikling AS

### Balanse

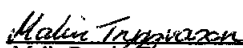
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 560 676	3 511 300
Sum varige driftsmidler	6	7 560 676	3 511 300
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 560 676</b>	<b>3 511 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6	2 084 838	7 544 017
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 359	226 320
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 086 197</b>	<b>7 770 337</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 646 873</b>	<b>11 281 637</b>

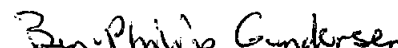
**B & M Eiendomsutvikling AS****Balanse**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 300 å 1 000	4	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 012 421	-295 325
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 012 421</b>	<b>-295 325</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5, 7	<b>-712 421</b>	<b>4 675</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 623 494	11 011 163
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 623 494</b>	<b>11 011 163</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		735 799	265 799
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>735 799</b>	<b>265 799</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 359 294</b>	<b>11 276 962</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 646 873</b>	<b>11 281 637</b>

Gjesåsen, 31.05.2022  
Styret i B & M Eiendomsutvikling AS

  
Bernt Gundersen  
styremedlem

  
Malin Romita Fryggvason  
styreleder

  
Ben-Philip Johansen Gundersen  
styremedlem/daglig leder



## B & M Eiendomsutvikling AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

#### Note 1 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	3 588 722	3 588 722
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	4 169 676	4 169 676
= <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>7 758 398</b>	<b>7 758 398</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	197 722	197 722
= <b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>7 560 676</b>	<b>7 560 676</b>
Årets ordinære avskrivninger	120 300	120 300
Økonomisk levetid	50 år	

#### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Andre ytelser	7 940	3 375
<b>Sum</b>	<b>7 940</b>	<b>3 375</b>

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.



## B & M Eiendomsutvikling AS

### Note 3 Skatt

	2021	2020
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-717 096	-265 712
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-14 751	-68 978
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-731 846</b>	<b>-334 690</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	149 781	135 030	-14 751
<b>Sum</b>	<b>149 781</b>	<b>135 030</b>	<b>-14 751</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 162 202	-430 355	731 846
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 012 421	295 325	-717 096
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i B & M Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	1 000,0	300 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>300 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ben-Philip Gundersen	150	50,0	50,0
Malin Romita Tryggvason	150	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Malin Romita Tryggvason	styreleder	150
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>150</b>



## B & M Eiendomsutvikling AS

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	300 000	-295 325	4 675
Årets resultat		-717 096	-717 096
Pr 31.12.2021	300 000	-1 012 421	-712 421

### Note 6 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Gjeld til finansinstitusjoner	9 623 494	11 011 163
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9 623 494</b>	<b>11 011 163</b>

### Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

Fast eiendom	7 560 676	3 511 300
Bygg under oppføring	2 084 838	7 544 017
<b>Sum eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld</b>	<b>9 645 514</b>	<b>11 055 317</b>

### Note 7 Fortsatt drift

Årets resultat ble et underskudd på kr 717 096. Selskapets egenkapital blir som følge av dette negativ med kr 712 421. Dette skyldes i hovedsak høye finansposter og lavere leieinntekter enn normalt i Trysil. Utbyggingsprosjektet på Kjellmyra er ferdigstilt, men kun 1 av de 4 leilighetene er solgt. Ved realisasjon av de 3 siste, vil finanspostene reduseres betraktelig. Utleieleiligheten i Trysil forventes også vil gi et bedre bidrag når dette markedet normaliserer seg igjen etter corona-pandemien. Det forventes derfor at egenkapitalen vil bedres ved normal drift framover. Ingen eksterne kreditorer forventes å lide noe tap som følge av fortsatt drift og styret anser på bakgrunn av dette at fortsatt drift er forsvarlig.