



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 282 258
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BEKKJARVIK GJESTGIVERI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bekkjarvik 61
5397 BEKKJARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Øystein Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 03.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		500 000	400 000
Sum inntekter		500 000	400 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	129 140	129 140
Annen driftskostnad	1	85 249	61 042
Sum kostnader		214 389	190 182
Driftsresultat		285 611	209 818
Annen rentekostnad		246 000	123 500
Sum finanskostnader		246 000	123 500
Netto finans		-246 000	-123 500
Ordinært resultat før skattekostnad		39 611	86 318
Skattekostnad på ordinært resultat	2	4 610	16 611
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 001	69 707
Årsresultat		35 001	69 707
Årsresultat etter minoritetsinteresser		35 001	69 707
Totalresultat		35 001	69 707
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		35 001	69 707
Sum overføringer og disponeringer	4	35 001	69 707



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 832 860	10 962 000
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3		
Sum varige driftsmidler		10 832 860	10 962 000
Sum anleggsmidler		10 832 860	10 962 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		10 832 860	10 962 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	92 000	92 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	4	2 438 000	2 438 000
Sum innskutt egenkapital		2 530 000	2 530 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 087 112	4 052 111
Sum opptjent egenkapital		4 087 112	4 052 111
Sum egenkapital		6 617 112	6 582 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	99 027	94 417
Sum avsetninger for forpliktelser		99 027	94 417
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		99 027	94 417
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld	1	4 116 721	4 285 472
Sum kortsiktig gjeld		4 116 721	4 285 472
Sum gjeld		4 215 748	4 379 889
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 832 860	10 962 000



Årsregnskap 2018
BEKKJARVIK GJESTGIVERI EIENDOM AS



Resultatregnskap
BEKKJARVIK GJESTGIVERI EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		500 000	400 000
Sum driftsinntekter		<u>500 000</u>	<u>400 000</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	129 140	129 140
Annen driftskostnad	1	85 249	61 042
Sum driftskostnader		<u>214 389</u>	<u>190 182</u>
Driftsresultat		<u>285 611</u>	<u>209 818</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		246 000	123 500
Resultat av finansposter		<u>-246 000</u>	<u>-123 500</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>39 611</u>	<u>86 318</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	4 610	16 611
Årsresultat		<u>35 001</u>	<u>69 707</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		35 001	69 707
Sum overføringer	4	<u>35 001</u>	<u>69 707</u>

BEKKJARVIK GJESTGIVERI EIENDOM AS

Side 2



Balanse

BEKKJARVIK GJESTGIVERI EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 832 860	10 962 000
Sum varige driftsmidler		<u>10 832 860</u>	<u>10 962 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 832 860</u>	<u>10 962 000</u>
Sum eiendeler		<u>10 832 860</u>	<u>10 962 000</u>

BEKKJARVIK GJESTGIVERI EIENDOM AS

Side 3



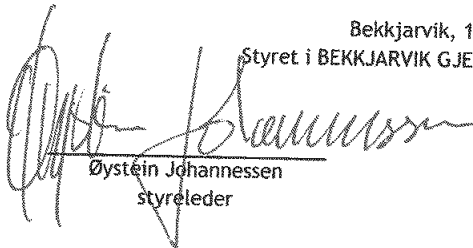
Balanse

BEKKJARVIK GJESTGIVERI EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	92 000	92 000
Overkurs	4	2 438 000	2 438 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 530 000</u>	<u>2 530 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	4 087 112	4 052 111
Sum opptjent egenkapital		<u>4 087 112</u>	<u>4 052 111</u>
Sum egenkapital		<u>6 617 112</u>	<u>6 582 111</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	99 027	94 417
Sum avsetning for forpliktelser		<u>99 027</u>	<u>94 417</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld	1	4 116 721	4 285 472
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 116 721</u>	<u>4 285 472</u>
Sum gjeld		<u>4 215 748</u>	<u>4 379 889</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 832 860</u>	<u>10 962 000</u>

Bekkjarvik, 17.04.2019

Styret i BEKKJARVIK GJESTGIVERI EIENDOM AS


Øystein Johannessen
styreleder


Asta Grasdøl Johannessen
styremedlem

BEKKJARVIK GJESTGIVERI EIENDOM AS


Side 4



BEKKJARVIK GJESTGIVERI EIENDOM AS Noter til regnskapet 2018

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Salgsinntekten består av leieinntekt ved utleie av selskapets eiendom.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

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



BEKKJARVIK GJESTGIVERI EIENDOM AS Noter til regnskapet 2018

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2018 eller utbetalt styrehonorar eller godtgjørelser. Selskapet har således ikke opprettet obligatorisk OTP-ordning.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Selskapet har i 2018 leid ut bygget til Bekkjarvik Gjestgiveri AS. Mellomværende mellom selskapene pr 31.12. er kr 4 116 721,-. Det er belastet 6 % rente på lånet. Det er samme aksjonærer i begge selskapene. Ledelsen opplyser at mellomværende vil bli gjort opp i løpet av 2019.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2018 utgjør kr 19 875,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	7 125
Andre tjenester	12 750
<u>Sum honorar til revisor</u>	<u>19 875</u>

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	4 610
<u>Skattekostnad ordinært resultat</u>	<u>4 610</u>
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	39 611
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-107 994
<u>Skattepliktig inntekt</u>	<u>-68 383</u>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
<u>Sum betalbar skatt i balansen</u>	<u>0</u>

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

	2018
Varige driftsmidler	556 611
<u>Sum</u>	<u>556 611</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-106 490
<u>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</u>	<u>450 121</u>

BEKKJARVIK GJESTGIVERI EIENDOM AS

Side 6



BEKKJARVIK GJESTGIVERI EIENDOM AS
Noter til regnskapet 2018

Utsatt skatt (22 %) 99 027

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	11 091 140	11 091 140
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	11 091 140	11 091 140
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-258 280	-258 280
Balanseført verdi 31.12	10 832 860	10 832 860
Årets avskrivninger	129 140	129 140
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	50 år	

I bygningsmassen inngår det en tomt på kr 6 000 000,-. Denne avskrives ikke.

PANT

Selskapets eiendom er i forbindelse med et låneopptak pantsatt i Bekkjarvik Gjestgiveri AS.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	92 000	2 438 000	4052 111	6 582 111
Årets resultat			35 001	35 001
Pr 31.12	92 000	2 438 000	4 087 112	6 617 112

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i BEKKJARVIK GJESTGIVERI EIENDOM AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	30	306,67	9 200
B-aksjer	270	306,67	82 800
Sum	300		92 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Arnt Johannessen	0	60	60	20,0	20,0
Åsta Grasdal Johannessen	15	45	60	20,0	20,0
Regine Johannessen	0	60	60	20,0	20,0

BEKKJARVIK GJESTGIVERI EIENDOM AS

Side 7



BEKKJARVIK GJESTGIVERI EIENDOM AS
Noter til regnskapet 2018

Ørjan Johannessen	0	60	60	20,0	20,0
Øystein Johannessen	15	45	60	20,0	20,0
Totalt antall aksjer	30	270	300	100,0	100,0

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

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Sum
Øystein Johannessen	styreleder	15	45	60
Asta Grasdal Johannessen	styremedlem	15	45	60

BEKKJARVIK GJESTGIVERI EIENDOM AS

Side 8



Tangen 8
4608 Kristiansand
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bekkjarvik Gjestgiveri Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bekkjarvik Gjestgiveri Eiendom AS' årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Jostein Håland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C4CEV-TWEDX-IP91-3-FGS7M-0VA08-CCLX0



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 dataer og innholdet i dette dokument."

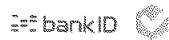
Jostein Håland

Partner

Serienummer: 9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2019-04-25 04:41:22Z



Penneo Dokumentnr: kei.CHLEV-TWBDK-IFSL3-FGS7M-6XAKUR-COLX0

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>