



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 445 138  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNEVATN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Buen 4  
9912 HESSENG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Herbjørn Randa  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 11.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		196 000	
Annen driftsinntekt		2 692 845	252 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 888 845</b>	<b>252 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 868 475	164 592
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	93 829	-22 691
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 962 304</b>	<b>141 901</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-73 459</b>	<b>110 499</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		380	44
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>380</b>	<b>44</b>
Annen rentekostnad		42 777	88 497
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 777</b>	<b>88 497</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-42 397</b>	<b>-88 452</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-115 855</b>	<b>22 046</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-32 082	-703
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-83 773</b>	<b>22 749</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-83 773</b>	<b>22 749</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-83 773</b>	<b>22 749</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-83 773</b>	<b>22 749</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-83 773	22 749
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-83 773</b>	<b>22 749</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	823 098	823 098
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>823 098</b>	<b>823 098</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		1 000 000	1 000 000
Investeringer i aksjer og andeler		5 100	5 100
Andre fordringer	9	563 687	563 687
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 568 787</b>	<b>1 568 787</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 391 885</b>	<b>2 391 885</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4, 8	<b>199 299</b>	<b>2 993 424</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36 600	36 600
Andre fordringer			6 814
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 600</b>	<b>43 414</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		210 519	36 591
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>210 519</b>	<b>36 591</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>446 418</b>	<b>3 073 429</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 838 302</b>	<b>5 465 313</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	984 216	1 067 990
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>984 216</b>	<b>1 067 990</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 084 216</b>	<b>1 167 990</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	98 372	150 586
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>98 372</b>	<b>150 586</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		1 961 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>1 961 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>98 372</b>	<b>2 111 836</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 787	241 304
Betalbar skatt	5	20 132	32 565
Annen kortsiktig gjeld	9	1 633 795	1 911 618
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 655 714</b>	<b>2 185 488</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 754 086</b>	<b>4 297 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 838 302</b>	<b>5 465 313</b>



Tel: 91 54 42 05  
Tcl: 90 88 59 25  
Tel: 93 45 89 98  
od@drevisjon.no  
mm@drevisjon.no  
bd@drcvisjon.no

Degerstrøms Revisjon AS  
Dr. Wesselsgate 10  
9900 Kirkenes  
Foretaksregisteret: NO 911 879 999 MVA  
[www.drevisjon.no](http://www.drevisjon.no)

Til generalforsamlingen i Bjørnevatn Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Bjørnevatn Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 83.773. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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.

#### *Styrets 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 rettvisende 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 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 med revisjonen 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.



Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

#### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger 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 bokføringskikk i Norge.

Kirkenes 26. Juni 2017  
Degerstrøms Revisjon AS

  
Mona Mjøsund Degerstrøm  
Statsautorisert revisor



<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>BJØRNEVATN EIENDOM AS</b>			
<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Salgsinntekt		196 000	0
Annen driftsinntekt		2 692 845	252 400
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 888 845</b>	<b>252 400</b>
Varekostnad		2 868 475	164 592
Annen driftskostnad	2	93 829	-22 691
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 962 304</b>	<b>141 901</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-73 459</b>	<b>110 499</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		380	44
Annen rentekostnad		42 777	88 497
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-42 397</b>	<b>-88 452</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-115 855	22 046
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-32 082	-703
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-83 773</b>	<b>22 749</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-83 773</b>	<b>22 749</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-83 773	22 749
<b>Sum overføringer</b>		<b>-83 773</b>	<b>22 749</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>BJØRNEVATN EIENDOM AS</b>			
	Note	2017	2016
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	823 098	823 098
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>823 098</b>	<b>823 098</b>
Investeringer i tilknyttet selskap		1 000 000	1 000 000
Investeringer i aksjer og andeler		5 100	5 100
Andre langsiktige fordringer	9	563 687	563 687
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 568 787</b>	<b>1 568 787</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 391 885</b>	<b>2 391 885</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4, 8	199 299	2 993 424
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		36 600	36 600
Andre kortsiktige fordringer		0	6 814
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 600</b>	<b>43 414</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		210 519	36 591
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>446 418</b>	<b>3 073 429</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 838 302</b>	<b>5 465 314</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>BJØRNEVATN EIENDOM AS</b>			
	Note	2017	2016
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	984 216	1 067 990
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>984 216</b>	<b>1 067 990</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 084 216</b>	<b>1 167 990</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	5	98 372	150 586
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	1 961 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 961 250</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 787	241 304
Betalbar skatt	5	20 132	32 565
Annen kortsiktig gjeld	9	1 633 795	1 911 618
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 655 714</b>	<b>2 185 488</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 754 086</b>	<b>4 297 324</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 838 302</b>	<b>5 465 314</b>

Kirkenes, den 25. 11. 2018  
Styret i Bjørnevattn Eiendom AS

Herbjørn Randa  
Daglig-/styrets leder



## Noter til regnskap 2017

Bjørnevattn Eiendom AS

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de levers. Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost med fradrag for årlige avskrivninger etter en avskrivningsplan basert på en økonomisk levetid. For egentilvirkede varer er kostpris lik variabel tilvirkningskost. Kundefordringer og andre fordringer er vurdert til laveste av pålydende og virkelig verdi pr. 31.12.17.

### Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder eller styre. Selskapet har ikke plikt til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon.

### Revisjonshonorar

Ordinær revisjon	39 250
Bistand utarbeidelse av regnskap	3 000
Sum revisjonshonorar	42 250
Annen bistand herunder utarbeidelse av likningspapirer	4 000

### Note 3 - Antall aksjer, antall aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Eier- /stemmeandel	
Herbjørn Randa	100	100 %	Daglig-/styrets leder

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer pålydende kr. 1 000.

Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet. Selskapet har 1 aksjonær pr. 31.12.17.

### Note 4 - Langsiktig gjeld

	2017	2016
Gjeld som forfaller om mer enn 5 år	0	986 250
Gjeld som er sikret ved pant		
Pantelån	0	1 961 250
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Tomter	0	823 097
Varer i arbeid	0	2 993 424
Sum	0	3 816 521



## Noter til regnskap 2017

Bjørnevattn Eiendom AS

### Note 5 - Skatt

Positive midlertidige forskjeller mellom finansregnskapet og skatteregnskapet danner grunnlaget for beregning av utsatt skatt i balansen. Negative midlertidige forskjeller som oppstår fra poster der den regnskapsmessige verdien er lavere enn den skattemessige representerer en fremtidig skattefordel. Det er brukt en skatteprosent på 24 %.

#### Årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skattekostnad	-115.855
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	199.739
Årets skattemessige resultat	<u>83.883</u>

#### Positive/-negative forskjeller knyttet til:

	31.12.16	31.12.17	Endring
Driftsmidler	-1	-1	0
Gevinst- og tapskonto	998 692	798 953	199 739
Regnskapsmessig avsetninger for forpliktelser	-371 250	-371 250	0
Grunnlag for utsatt skatt	<u>627 441</u>	<u>427 702</u>	199 739
Utsatt skatt (23 %) pr. 31.12.17	<u>150 586</u>	<u>98 371</u>	<u>52 215</u>

#### Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	20 132
Endring midlertidige forskjeller	<u>-52 214</u>
Sum skattekostnad	<u>-32 082</u>

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2017	100 000	1 067 990	1 167 990
Årsresultat	0	-83 773	-83 773
Egenkapital 31.12.2017	<u>100 000</u>	<u>984 216</u>	<u>1 084 216</u>



## Noter til regnskap 2017

Bjørnevatn Eiendom AS

---

### Note 7 - Varige driftsmidler

	<b>Tomter/ bygninger</b>
Anskaffelseskost 01.01.17	823 097
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.17	823 097
Akkumulert avskrivning 31.12.17	0
Bokført verdi 31.12.17	823 097
Årets avskrivning	0
	-
Økonomisk levetid	
Avskrivningsplan	-
Avskrivningsatts	-

### Note 8 - Varer

Varer under tilvirkning kr. 199 299 består av bygg/prosjekter under utførelse.

### Note 9 – Lån til nærstående selskap

	<b>Fordring</b>		<b>Gjeld</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Kaitomta Vadsø AS	322 187	322 187	0	0
WK Eiendom AS	241 500	241 500	0	0
Bjørnevatn Bygg AS	0	0	657 163	530 163
Buen 4 AS	0	0	605 382	1 005 382
SUM	563 687	563 687	1 262 545	1 535 545

Lånene er ikke renteberegnet.