



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 505 945  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BF EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bryggeriveien 9  
4848 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Jan Sigurd Otterlei  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 137 736	1 529 745
Annen driftsinntekt	2	166 657 208	
<b>Sum inntekter</b>		<b>167 794 944</b>	<b>1 529 745</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	374 684	501 996
Annen driftskostnad		652 999	488 494
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 027 683</b>	<b>990 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>166 767 261</b>	<b>539 255</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	6	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		667 045	652 903
Annen rentekostnad	4	71	
Annen finanskostnad		1 475	117
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>668 591</b>	<b>653 020</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-668 585</b>	<b>-653 020</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>166 098 676</b>	<b>-113 765</b>
Skattekostnad på resultat	7	36 541 914	-90 594
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>129 556 762</b>	<b>-23 171</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>129 556 762</b>	<b>-23 171</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>129 556 762</b>	<b>-23 171</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>129 556 762</b>	<b>-23 171</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6		
Udekket tap	6, 6	1 842 500	-23 171
Avsatt til annen egenkapital	6	127 714 262	
Overført fra overkurs	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>129 556 762</b>	<b>-23 171</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			345 762
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>345 762</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		19 702 792
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		14 684
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>19 717 476</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>20 063 238</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	1 274 194	1 000 000
Andre kortsiktige fordringer	4	95 753	181 515
Konsernfordringer	4	186 000 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>187 369 947</b>	<b>1 181 515</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		77 325	94 325
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>77 325</b>	<b>94 325</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>187 447 272</b>	<b>1 275 840</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>187 447 272</b>	<b>21 339 078</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	39 994	40 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	626 616	626 616
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>666 610</b>	<b>666 616</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	97 825 742	
Udekket tap	6		1 842 500
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>97 825 742</b>	<b>-1 842 500</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>98 492 352</b>	<b>-1 175 884</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	27 684 693	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>27 684 693</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	4	22 901 881	22 416 351
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 901 881</b>	<b>22 416 351</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 586 574</b>	<b>22 416 351</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 909	76 800
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter			21 811
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	4	38 339 436	
Annen kortsiktig gjeld	4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 368 345</b>	<b>98 611</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 954 919</b>	<b>22 514 962</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>187 447 272</b>	<b>21 339 078</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 592782

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 505 945  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BF EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bryggeriveien 9  
4848 ARENDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Jan Sigurd Otterlei  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 915 505 945  
BF EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 137 736	1 529 745
Annen driftsinntekt	2	166 657 208	
<b>Sum inntekter</b>		<b>167 794 944</b>	<b>1 529 745</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	374 684	501 996
Annen driftskostnad		652 999	488 494
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 027 683</b>	<b>990 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>166 767 261</b>	<b>539 255</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	6	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		667 045	652 903
Annen rentekostnad	4	71	
Annen finanskostnad		1 475	117
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>668 591</b>	<b>653 020</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-668 585</b>	<b>-653 020</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	7	166 098 676	-113 765
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>36 541 914</b>	<b>-90 594</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>129 556 762</b>	<b>-23 171</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>129 556 762</b>	<b>-23 171</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>129 556 762</b>	<b>-23 171</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6		
Udekket tap	6, 6	1 842 500	-23 171
Avsatt til annen egenkapital	6	127 714 262	



Overført fra overkurs	6		
Sum overføringer og disponeringer		129 556 762	-23 171



Organisasjonsnr: 915 505 945  
BF EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			345 762
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>345 762</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	19 702 792	
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		14 684
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 717 476</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>20 063 238</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	1 274 194	1 000 000
Andre kortsiktige fordringer	4	95 753	181 515
Konsernfordringer	4	186 000 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>187 369 947</b>	<b>1 181 515</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		77 325	94 325
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>77 325</b>	<b>94 325</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>187 447 272</b>	<b>1 275 840</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>187 447 272</b>	<b>21 339 078</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	39 994	40 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	626 616	626 616
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>666 610</b>	<b>666 616</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	97 825 742	
Udekket tap	6		1 842 500
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>97 825 742</b>	<b>-1 842 500</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>98 492 352</b>	<b>-1 175 884</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	27 684 693	
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>27 684 693</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	4	22 901 881	22 416 351
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 901 881</b>	<b>22 416 351</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 586 574</b>	<b>22 416 351</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 909	76 800
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter			21 811
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	4	38 339 436	
Annen kortsiktig gjeld	4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 368 345</b>	<b>98 611</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 954 919</b>	<b>22 514 962</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>187 447 272</b>	<b>21 339 078</b>



Organisasjonsnr: 915 505 945  
BF EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



# Årsregnskap 2022

## Bf Eiendom AS

Penneo Dokumentnr: B65MX-EPTQF-2ADUZ-UJLSKI-QJD73-EUFEQ

---

Organisasjonsnr: 915 505 945



## Resultatregnskap

### Bf Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 137 736	1 529 745
Annen driftsinntekt	2	166 657 208	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>167 794 944</b>	<b>1 529 745</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	374 684	501 996
Annen driftskostnad		652 999	488 494
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 027 683</b>	<b>990 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>166 767 261</b>	<b>539 255</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	6	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		667 045	652 903
Annen rentekostnad	4	71	0
Annen finanskostnad		1 475	117
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-668 585</b>	<b>-653 020</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>166 098 676</b>	<b>-113 765</b>
Skattekostnad på resultat	7	36 541 914	-90 594
<b>Årsresultat</b>		<b>129 556 762</b>	<b>-23 171</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	127 714 262	0
Overført til udekket tap	6	-1 842 500	23 171
<b>Sum overføringer</b>		<b>129 556 762</b>	<b>-23 171</b>

Penneo Dokumentnr: B65MX-EPTQF-2ADUZ-ULSKI-QJD73-EUFEQ



**Balanse**  
**Bf Eiendom AS**

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel		0	345 762
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>345 762</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	0	19 702 792
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	14 684
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>19 717 476</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>20 063 238</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	1 274 194	1 000 000
Andre kortsiktige fordringer	4	95 753	181 515
Konsernfordringer	4	186 000 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>187 369 947</b>	<b>1 181 515</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		77 325	94 325
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>77 325</b>	<b>94 325</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>187 447 272</b>	<b>1 275 840</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>187 447 272</b>	<b>21 339 078</b>

Penneo Dokumentnr: B65MX-EPTQF-2ADUZ-ULSKI-QJD73-EUFEQ



## Balanse

### Bf Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	5, 6	39 994	40 000
Annen innskutt egenkapital	6	626 616	626 616
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>666 610</b>	<b>666 616</b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Annen egenkapital	6	97 825 742	0
Udekket tap	6	0	-1 842 500
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>97 825 742</b>	<b>-1 842 500</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>98 492 352</b>	<b>-1 175 884</b>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Avsetning for forpliktelser</i></b>			
Utsatt skatt	7	27 684 693	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>27 684 693</b>	<b>0</b>
<b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	22 901 881	22 416 351
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 901 881</b>	<b>22 416 351</b>
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Leverandørgjeld		28 909	76 800
Skyldig offentlige avgifter		0	21 811
Kortsiktig konserngjeld	4	38 339 436	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 368 345</b>	<b>98 611</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 954 919</b>	<b>22 514 962</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>187 447 272</b>	<b>21 339 078</b>

Arendal, elektronisk signert  
Styret i Bf Eiendom AS

Jan Sigurd Otterlei  
Styreleder

Lars Gunnar Otterlei  
Styremedlem



## Noter til regnskapet 2022

### 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

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. 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.

### 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

---

Bf Eiendom AS

Penneo DokumentID: B65MX-EPTQF-ZADUZ-ULSKI-QJD73-EUFEQ



## Noter til regnskapet 2022

### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	22 756 575	110 000	22 866 575
Tilgang	0	0	0
Avgang	-19 342 792	0	-19 342 792
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>3 413 783</b>	<b>110 000</b>	<b>3 523 783</b>
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-3 413 783	-110 000	-3 523 783
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>360 000</b>	<b>14 684</b>	<b>374 684</b>
Avskrivningssats	1-20 %	20 %	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år	
Endring i avskrivningsplan			

Det er i forbindelse med salget av eiendommen bokført en gevinst på kr 166 657 208.

### Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

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

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kundefordringer	1 274 194	1 000 000
Andre fordringer	0	181 515
Fordring på Bryggeriveien 9 Arendal AS	186 000 000	0
<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld	-22 901 881	-22 416 351
Avsatt konsernbidrag	-38 318 616	0
Kortsiktig gjeld	-20 820	0

Arendals Bryggeri AS leide lokaler av BF Eiendom AS frem til 30.09.22. I 2022 utgjorde leien kr 900 000.

Renter på langsiktig lån fra Bryggeriforvaltning AS til BF Eiendom AS utgjør for 2022 kr 667 045.

Bf Eiendom AS



## Noter til regnskapet 2022

### Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	40 000	1	39 994

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Otterlei Group AS	40 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Styrets leder Jan Sigurd Otterlei eier 91,215% av aksjene i Otterlei Group AS og styremedlem Lars Gunnar Otterlei eier 5,857% av aksjene i Otterlei Group AS.

Bf Eiendom AS har Otterlei Group AS som sitt ultimate morselskap som utarbeider konsernregnskap der Bf Eiendom AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet for Otterlei Group AS kan fås ved henvendelse til Otterlei Group AS, Kystveien 18, 4841 Arendal.

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap/annen egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	40 000	-1 842 500	626 616	-1 175 884
Kapitalnedsettelse	-6	0	0	-6
Avgitt konsernbidrag	0	-29 888 520	0	-29 888 520
Årets resultat	0	129 556 762	0	129 556 762
<b>Pr 31.12</b>	<b>39 994</b>	<b>97 825 742</b>	<b>626 616</b>	<b>98 492 352</b>

Penneo DokumentID: B65MX-EPTQF-ZADUZ-ULSKI-QJD73-EUFEQ

Bf Eiendom AS



## Noter til regnskapet 2022

## Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	8 511 459	0
Endring i utsatt skatt	28 030 455	-90 594
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>36 541 914</b>	<b>-90 594</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	166 098 676	-113 765
Permanente forskjeller	71	0
Endring i midlertidige forskjeller	-125 242 648	19 172
Mottatt konsernbidrag	0	181 515
Avgitt konsernbidrag	-38 318 616	0
Avskåret rentefradrag	0	368 971
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 537 484	-86 922
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>368 971</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	8 430 096	39 933
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-8 430 096	-39 933
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	56 934	965 838	908 904
Gevinst – og tapskonto	126 151 551	0	-126 151 551
<b>Sum</b>	<b>126 208 486</b>	<b>965 838</b>	<b>-125 242 648</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 537 484	-2 537 484
Avskåret rentefradrag	-368 971	-368 971	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>125 839 514</b>	<b>-1 940 617</b>	<b>-127 780 131</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>27 684 693</b>	<b>-426 936</b>	<b>-28 111 629</b>

Penneo Dokumentnr: B65MX-EPTQF-2ADUZ-ULSKJ-QJD73-EUFEQ



# 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 datoer og innholdet i dette dokument."

## Lars Gunnar Otterlei

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-473079

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-28 12:27:18 UTC



## Jan Sigurd Otterlei

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-969659

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-06-28 14:19:57 UTC



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).

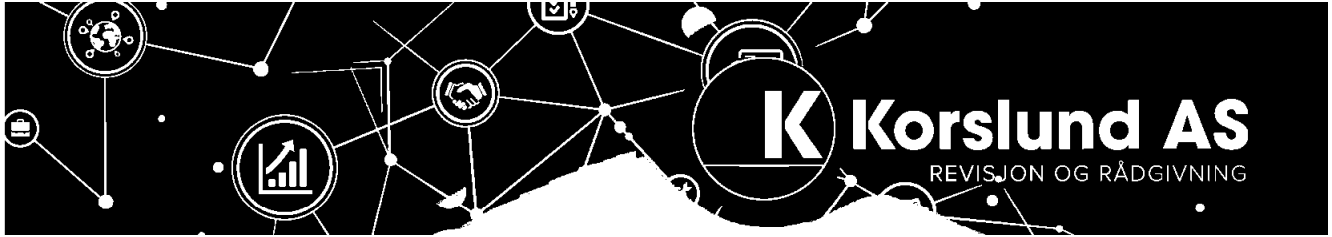
### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: B65MX-EPTQF-2ADUZ-ULSKI-QJD73-EUFEQ



Til styret i Bf Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bf Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 (ledelsen) er ansvarlig 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.

Korslund AS  
– Revisjon og rådgivning

Holthes vei 2, 4848 Arendal  
Tel: +47 99 21 70 51  
haakon@korslund.as  
www.korslund.as  
Org.nr.: 924 825 855



Dette dokumentet er signert med

Medlem av RevisorForeningene 03.07.2023



## 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.

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

Arendal, 28.06.2023  
Korslund AS

Håkon Vik Korslund  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Korlund, Håkon Vik**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

03.07.2023 10.42.44

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 signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.