



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 520 873  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BE EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Hagavegen 61  
2952 BEITO

### 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 Ove Stølen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 03.07.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                          | Note | 2022              | 2021              |
|-------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                                          |      | 44 000            | 25 000            |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 1 517 263         | 1 465 727         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>1 561 263</b>  | <b>1 490 727</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                                          | 1    | 1 297 007         | 1 066 736         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    |                   |                   |
| Annen driftskostnad                                   |      | 523 621           | 623 813           |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>1 820 628</b>  | <b>1 690 549</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-259 365</b>   | <b>-199 821</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 276 718           | 10 233            |
| Gevinst ved salg av aksjer                            | 3    | 1 403 529         | 6 897 277         |
| Annen finansinntekt                                   | 3    | 8 036 448         | 3 845 738         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>9 716 695</b>  | <b>10 753 248</b> |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler       |      | 9 793 667         | 220 900           |
| Annen rentekostnad                                    | 4    | 30 000            | 330 000           |
| Tap ved salg av aksjer                                | 3    | 2 557 738         | 267 768           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>12 381 405</b> | <b>818 668</b>    |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-2 664 710</b> | <b>9 934 580</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>-2 924 074</b> | <b>9 734 759</b>  |
| Skattekostnad på resultat                             |      | 84 287            | -59 307           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-3 008 361</b> | <b>9 794 066</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-3 008 361</b> | <b>9 794 066</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-3 008 361</b> | <b>9 794 066</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-3 008 361</b> | <b>9 794 066</b>  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>      |
|------------------------------------------|-------------|-------------------|------------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                   |                  |
| Overført fra annen egenkapital           |             | -3 008 361        |                  |
| Overført annen egenkapital               |             |                   | 9 794 066        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>-3 008 361</b> | <b>9 794 066</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note     | 2022              | 2021              |
|------------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |          |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 2        | 794 613           | 550 428           |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 2        |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | <b>2</b> | <b>794 613</b>    | <b>550 428</b>    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |          |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler              | 3        | 30 408 460        | 49 417 705        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |          | <b>30 408 460</b> | <b>49 417 705</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |          | <b>31 203 073</b> | <b>49 968 133</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |          |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |          |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |          | 7 354             | 6 341             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |          | <b>7 354</b>      | <b>6 341</b>      |
| <b>Investeringer</b>                           |          |                   |                   |
| Markedsbaserte aksjer                          | 3        | 1 658 743         | 1 809 166         |
| <b>Sum investeringer</b>                       |          | <b>1 658 743</b>  | <b>1 809 166</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |          | 15 555 759        | 2 863 440         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |          | <b>15 555 759</b> | <b>2 863 440</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |          | <b>17 221 856</b> | <b>4 678 947</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |          | <b>48 424 929</b> | <b>54 647 080</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022              | 2021              |
|------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             |      | 10 300 000        | 10 300 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>10 300 000</b> | <b>10 300 000</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 28 198 111        | 31 206 472        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>28 198 111</b> | <b>31 206 472</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>38 498 111</b> | <b>41 506 472</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             |      | 58 118            |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>58 118</b>     |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 4    | 9 558 621         | 12 750 294        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>9 558 621</b>  | <b>12 750 294</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>9 616 739</b>  | <b>12 750 294</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 29 207            | 30 443            |
| Betalbar skatt                           |      | 26 169            |                   |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 114 776           | 87 266            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 139 927           | 272 605           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>310 079</b>    | <b>390 314</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>9 926 818</b>  | <b>13 140 608</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>48 424 929</b> | <b>54 647 080</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 729059

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 520 873  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BE EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Hagavegen 61  
2952 BEITO

#### 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 Ove Stølen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 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, 19.09.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 989 520 873  
BE EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                          | Note | 2022              | 2021              |
|-------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                                          |      | 44 000            | 25 000            |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 1 517 263         | 1 465 727         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>1 561 263</b>  | <b>1 490 727</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                                          | 1    | 1 297 007         | 1 066 736         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    |                   |                   |
| Annen driftskostnad                                   |      | 523 621           | 623 813           |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>1 820 628</b>  | <b>1 690 549</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-259 365</b>   | <b>-199 821</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 276 718           | 10 233            |
| Gevinst ved salg av aksjer                            | 3    | 1 403 529         | 6 897 277         |
| Annen finansinntekt                                   | 3    | 8 036 448         | 3 845 738         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>9 716 695</b>  | <b>10 753 248</b> |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler       |      | 9 793 667         | 220 900           |
| Annen rentekostnad                                    | 4    | 30 000            | 330 000           |
| Tap ved salg av aksjer                                | 3    | 2 557 738         | 267 768           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>12 381 405</b> | <b>818 668</b>    |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-2 664 710</b> | <b>9 934 580</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>-2 924 074</b> | <b>9 734 759</b>  |
| Skattekostnad på resultat                             |      | 84 287            | -59 307           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-3 008 361</b> | <b>9 794 066</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-3 008 361</b> | <b>9 794 066</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-3 008 361</b> | <b>9 794 066</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-3 008 361</b> | <b>9 794 066</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Overført fra annen egenkapital                        |      | -3 008 361        |                   |
| Overført annen egenkapital                            |      |                   | 9 794 066         |



Sum overføringer og  
disponeringer

-3 008 361

9 794 066



Organisasjonsnr: 989 520 873  
BE EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|                                        |          |                |                |
|----------------------------------------|----------|----------------|----------------|
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom | 2        | 794 613        | 550 428        |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr | 2        |                |                |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         | <b>2</b> | <b>794 613</b> | <b>550 428</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|                                          |   |                   |                   |
|------------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Investeringer i aksjer og<br>andeler     | 3 | 30 408 460        | 49 417 705        |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b> |   | <b>30 408 460</b> | <b>49 417 705</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                 |   | <b>31 203 073</b> | <b>49 968 133</b> |

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                                 |  |              |              |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|
| Andre kortsiktige<br>fordringer |  | 7 354        | 6 341        |
| <b>Sum fordringer</b>           |  | <b>7 354</b> | <b>6 341</b> |

#### Investeringer

|                          |   |                  |                  |
|--------------------------|---|------------------|------------------|
| Markedsbaserte aksjer    | 3 | 1 658 743        | 1 809 166        |
| <b>Sum investeringer</b> |   | <b>1 658 743</b> | <b>1 809 166</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|                                                    |  |                   |                  |
|----------------------------------------------------|--|-------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |  | 15 555 759        | 2 863 440        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |  | <b>15 555 759</b> | <b>2 863 440</b> |

|                         |  |                   |                  |
|-------------------------|--|-------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>17 221 856</b> | <b>4 678 947</b> |
|-------------------------|--|-------------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>48 424 929</b> | <b>54 647 080</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

|                                      |  |            |            |
|--------------------------------------|--|------------|------------|
| Innskutt egenkapital<br>Aksjekapital |  | 10 300 000 | 10 300 000 |
|--------------------------------------|--|------------|------------|



|                                            |                   |                   |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            | <b>10 300 000</b> | <b>10 300 000</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |                   |                   |
| Annen egenkapital                          | 28 198 111        | 31 206 472        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            | <b>28 198 111</b> | <b>31 206 472</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                     | <b>38 498 111</b> | <b>41 506 472</b> |
| <b>Gjeld</b>                               |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |                   |                   |
| Utsatt skatt                               | 58 118            |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> | <b>58 118</b>     |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld 4                   | 9 558 621         | 12 750 294        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          | <b>9 558 621</b>  | <b>12 750 294</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                | <b>9 616 739</b>  | <b>12 750 294</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                            | 29 207            | 30 443            |
| Betalbar skatt                             | 26 169            |                   |
| Skyldig offentlige avgifter                | 114 776           | 87 266            |
| Annen kortsiktig gjeld                     | 139 927           | 272 605           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                | <b>310 079</b>    | <b>390 314</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                           | <b>9 926 818</b>  | <b>13 140 608</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            | <b>48 424 929</b> | <b>54 647 080</b> |



Organisasjonsnr: 989 520 873  
BE EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

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.



BDO AS  
Tordenskjoldsgt. 13-15  
2821 Gjøvik

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Be Eiendomsinvest AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Be Eiendomsinvest AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.

### 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>

BDO AS

Stig Hagen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KU4LE-11BSH-2MOUL-ZPLUX-EF1EP-A1420



# 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."

## Stig Hagen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1565050

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-09-15 10:41:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KU4LE-ITBSH-2MOUL-ZPLUX-EFTEP-A1420

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>



# Årsregnskap 2022 BE Eiendomsinvest AS

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

Pemso Dokumentnøkkel: J58GG-HZTU-AF08J-J752M-8P1Y-VJPDF

**Org.nr.: 989 520 873**

**BE Eiendomsinvest AS**

|                                                 | Note | 2022              | 2021             |
|-------------------------------------------------|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                         |      |                   |                  |
| <b>DRIFTSINNTEKTER</b>                          |      |                   |                  |
| Salgsinntekt                                    |      | 44 000            | 25 000           |
| Annen driftsinntekt                             |      | 1 517 263         | 1 465 727        |
| <b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>                      |      | <b>1 561 263</b>  | <b>1 490 727</b> |
| <b>DRIFTSKOSTNADER</b>                          |      |                   |                  |
| Lønnskostnad                                    | 1    | 1 297 007         | 1 066 736        |
| Annen driftskostnad                             |      | 523 621           | 623 813          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>                      |      | <b>1 820 628</b>  | <b>1 690 549</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                           |      | <b>-259 365</b>   | <b>-199 821</b>  |
| <b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>       |      |                   |                  |
| Gevinst ved salg av aksjer                      | 3    | 1 403 529         | 6 897 277        |
| Annen renteinntekt                              |      | 276 718           | 10 233           |
| Annen finansinntekt                             | 3    | 8 036 448         | 3 845 738        |
| Tap ved salg av aksjer                          | 3    | 2 557 738         | 267 768          |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler |      | 9 793 667         | 220 900          |
| Annen rentekostnad                              | 4    | 30 000            | 330 000          |
| <b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>                 |      | <b>-2 664 710</b> | <b>9 934 580</b> |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>      |      | <b>-2 924 074</b> | <b>9 734 759</b> |
| Skattekostnad på resultat                       |      | 84 287            | -59 307          |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                        |      | <b>-3 008 361</b> | <b>9 794 066</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                              |      | <b>-3 008 361</b> | <b>9 794 066</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                             |      |                   |                  |
| Overført annen egenkapital                      |      | 0                 | 9 794 066        |
| Overført fra annen egenkapital                  |      | 3 008 361         | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>                         |      | <b>-3 008 361</b> | <b>9 794 066</b> |

Permeo Dokumentnøkkel: J58GG-HZTU-AF08J-J752M-8P1Y-VJPDF

Organisasjonsnummer 989 520 873



**BE Eiendomsinvest AS**

|                                         | Note | 2022              | 2021              |
|-----------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE 31.12</b>                    |      |                   |                   |
| <b>EIENDELER</b>                        |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                    |      |                   |                   |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>              |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom     | 2    | 794 613           | 550 428           |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          | 2    | <u>794 613</u>    | <u>550 428</u>    |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>        |      |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler       | 3    | 30 408 460        | 49 417 705        |
| <b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>    |      | <u>30 408 460</u> | <u>49 417 705</u> |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                |      | <u>31 203 073</u> | <u>49 968 133</u> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>FORDRINGER</b>                       |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer            |      | 7 354             | 6 341             |
| <b>SUM FORDRINGER</b>                   |      | <u>7 354</u>      | <u>6 341</u>      |
| <b>INVESTERINGER</b>                    |      |                   |                   |
| Markedsbaserte aksjer                   | 3    | 1 658 743         | 1 809 166         |
| <b>SUM INVESTERINGER</b>                |      | <u>1 658 743</u>  | <u>1 809 166</u>  |
| <b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.            |      | 15 555 759        | 2 863 440         |
| <b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b> |      | <u>15 555 759</u> | <u>2 863 440</u>  |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                 |      | <u>17 221 856</u> | <u>4 678 947</u>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <u>48 424 929</u> | <u>54 647 080</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: J58GG-HZTU-AFO8J-J752M-8P1Y-VJPDF

Organisasjonsnummer 989 520 873

**BE Eiendomsinvest AS**

| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|----------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |             |                   |                   |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>            |             |                   |                   |
| Aksjekapital                           |             | 10 300 000        | 10 300 000        |
| <b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>        |             | <b>10 300 000</b> | <b>10 300 000</b> |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>            |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                      |             | 28 198 111        | 31 206 472        |
| <b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>        |             | <b>28 198 111</b> | <b>31 206 472</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                 |             | <b>38 498 111</b> | <b>41 506 472</b> |
| <b>GJELD</b>                           |             |                   |                   |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>     |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                           |             | 58 118            | 0                 |
| <b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b> |             | <b>58 118</b>     | <b>0</b>          |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>          |             |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                 | 4           | 9 558 621         | 12 750 294        |
| <b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>      |             | <b>9 558 621</b>  | <b>12 750 294</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |             | 29 207            | 30 443            |
| Betalbar skatt                         |             | 26 169            | 0                 |
| Skyldig offentlige avgifter            |             | 114 776           | 87 266            |
| Annen kortsiktig gjeld                 |             | 139 927           | 272 605           |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>            |             | <b>310 079</b>    | <b>390 314</b>    |
| <b>SUM GJELD</b>                       |             | <b>9 926 818</b>  | <b>13 140 608</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |             | <b>48 424 929</b> | <b>54 647 080</b> |

Beitostølen, 30.06.2023  
Styret i BE Eiendomsinvest AS

Jan Ove Stølen  
styreleder/daglig leder

Organisasjonsnummer 989 520 873

Permeo Dokumentnøkkel: J58GG-HZTU-AFO8J-J752M-8P1Y-VJPDF



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Alle inntekter bokføres når de er opptjent.

### 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. Utsatt skattefordel bokføres ikke i henhold til god regnskapsskikk for små foretak.

### 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. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

| Lønnskostnader     | 2022             | 2021             |
|--------------------|------------------|------------------|
| Lønninger          | 1 216 325        | 1 001 476        |
| Arbeidsgiveravgift | 77 845           | 64 094           |
| Andre ytelser      | 2 837            | 1 165            |
| <b>Sum</b>         | <b>1 297 007</b> | <b>1 066 736</b> |

Selskapet har i 2022 sysselsatt 2 årsverk.

Penneo Dokumentnøkkel: J58GG-HZTU-AFO8J-J752M-8P1Y-VJPDF



## Noter til regnskapet 2022

### Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter | Maskiner<br>og anlegg | Sum            |
|------------------------------------|------------------------|-----------------------|----------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22      | 550 428                | 179 795               | 730 223        |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      | 244 186                |                       | 244 186        |
| = Anskaffelseskost 31.12.22        | <b>794 613</b>         | <b>179 795</b>        | <b>974 408</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 |                        | 179 795               | 179 795        |
| = Bokført verdi 31.12.22           | <b>794 613</b>         | <b>0</b>              | <b>794 613</b> |

Økonomisk levetid

10 år

### Note 3 Investeringer i aksjer og andre markedsbaserte finansielle instrumenter

Det er investeringer i egenkapitalbevis, fondsandeler og eiendomsaksjer i Norge og utlandet. Finansielle omløpsmidler som også inngår i en handelsportefølje og er markedsbasert vurderes i regnskapet til kostpris. Anleggsaksjer er vurdert til kostpris og nedskrives når det er oppstått verdinedgang som ikke anses som forbigående.

Investeringene er bokført i regnskapet med følgende beløp:

|                       | 2021       | 2022       |
|-----------------------|------------|------------|
| Anleggsaksjer         | 49 417 705 | 30 408 460 |
| Markedsbaserte aksjer | 1 809 166  | 1 658 743  |

Det er i 2022 realisert aksjer med gevinst på kr 1 403 529 og tap på kr 2 557 738. Det er mottatt utbytter med til sammen kr 8 004 244.

Anleggsaksjene er for 2022 nedskrevet med kr 9 793 667 da markedsverdien på aksjene er lavere enn anskaffelseskost. Nedskrivningen reverseres hvis virkelig verdi stiger igjen.

### Note 4 Fordringer, gjeld og transaksjoner med nærstående

Selskapet har et lån fra daglig leder og aksjonær Jan Ove Stølen på kr 8 558 621.

Selskapet leier lokaler fra daglig leder/aksjonær Jan Ove Stølen. I 2022 ble det betalt kr 52 000 i leie for dette.

Selskapet leier to hytter fra daglig leders foreldre. Det er betalt kr 19 780 leie for disse hyttene i 2022. Det er bokført leieinntekter med kr 223 926 på hyttene.

Selskapet har et lån fra daglig leders foreldre på kr 1 000 000. I 2022 er det beregnet 3 % rente på dette lånet. Det er ikke satt dato for innfrielse og det er ikke betalt avdrag på dette lånet i 2022. Bokførte og betalte renter på dette lånet er kr 30 000.

Det er avtalt sikkerhetsstillelse i selskapets eiendeler for disse lånene.



# 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."

## Jan Ove Stølen

Styre leder

På vegne av: BE Eiendomsinvest AS

Serienummer: 9578-5995-4-46214

IP: 80.213.xxx.xxx

2023-09-15 08:11:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J58GG-HZTU-AFO8-J752M-8P1Y-VJPDF

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>