



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 248 904
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BEIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Heierstuveien 27
0880 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Odd Arild Juven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 372 004	2 334 768
Sum inntekter		2 372 004	2 334 768
Kostnader			
Lønnskostnad	1	371 616	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	415 685	415 685
Annen driftskostnad	5	102 613	122 000
Sum kostnader		889 914	537 685
Driftsresultat		1 482 090	1 797 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 002	13 200
Sum finansinntekter		6 002	13 200
Annen rentekostnad		453 668	588 329
Sum finanskostnader		453 668	588 329
Netto finans		-447 666	-575 129
Ordinært resultat før skattekostnad		1 034 424	1 221 954
Skattekostnad på ordinært resultat	8	227 573	268 830
Ordinært resultat etter skattekostnad		806 851	953 124
Årsresultat		806 851	953 124
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		700 000	900 000
Annen egenkapital		106 851	53 124
Sum overføringer og disponeringer		806 851	953 124



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	18 675 950	19 091 635
Sum varige driftsmidler		18 675 950	19 091 635
Sum anleggsmidler		18 675 950	19 091 635
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1 636	17 306
Sum fordringer		1 636	17 306
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	992 590	1 280 220
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		992 590	1 280 220
Sum omløpsmidler		994 226	1 297 526
SUM EIENDELER		19 670 176	20 389 160
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (3 249 aksjer à kr 1 000,00)	6, 11	3 249 000	3 249 000
Sum innskutt egenkapital		3 249 000	3 249 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	177 475	70 623
Sum opptjent egenkapital		177 475	70 623



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	11	3 426 475	3 319 623
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	841 308	779 204
Sum avsetninger for forpliktelser		841 308	779 204
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	14 250 000	15 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 250 000	15 250 000
Sum langsiktig gjeld		15 091 308	16 029 204
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8	165 469	
Skyldige offentlige avgifter		140 616	
Utbytte		700 000	900 000
Annen kortsiktig gjeld		146 308	140 333
Sum kortsiktig gjeld		1 152 393	1 040 333
Sum gjeld		16 243 701	17 069 537
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 670 176	20 389 160



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 472591

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 248 904
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BEIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Heierstuveien 27
0880 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Odd Arild Juven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 992 248 904
BEIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 372 004	2 334 768
Sum inntekter		2 372 004	2 334 768
Kostnader			
Lønnskostnad	1	371 616	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	415 685	415 685
Annen driftskostnad	5	102 613	122 000
Sum kostnader		889 914	537 685
Driftsresultat		1 482 090	1 797 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 002	13 200
Sum finansinntekter		6 002	13 200
Annen rentekostnad		453 668	588 329
Sum finanskostnader		453 668	588 329
Netto finans		-447 666	-575 129
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 034 424	1 221 954
Skattekostnad på ordinært resultat	8	227 573	268 830
Ordinært resultat etter skattekostnad		806 851	953 124
Årsresultat		806 851	953 124
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		700 000	900 000
Annen egenkapital		106 851	53 124
Sum overføringer og disponeringer		806 851	953 124



Organisasjonsnr: 992 248 904
BEIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7 18 675 950 19 091 635
Sum varige driftsmidler 18 675 950 19 091 635

Sum anleggsmidler 18 675 950 19 091 635

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 1 636 17 306
Sum fordringer 1 636 17 306

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 10 992 590 1 280 220
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 992 590 1 280 220

Sum omløpsmidler 994 226 1 297 526

SUM EIENDELER 19 670 176 20 389 160

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (3 249 aksjer à kr 1 000,00) 6, 11 3 249 000 3 249 000
Sum innskutt egenkapital 3 249 000 3 249 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 11 177 475 70 623
Sum opptjent egenkapital 177 475 70 623

Sum egenkapital 11 3 426 475 3 319 623

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 9 841 308 779 204
Sum avsetninger for forpliktelsler 841 308 779 204



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	14 250 000	15 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 250 000	15 250 000
Sum langsiktig gjeld		15 091 308	16 029 204
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8	165 469	
Skyldige offentlige			
avgifter		140 616	
Utbytte		700 000	900 000
Annen kortsiktig gjeld		146 308	140 333
Sum kortsiktig gjeld		1 152 393	1 040 333
Sum gjeld		16 243 701	17 069 537
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 670 176	20 389 160



Organisasjonsnr: 992 248 904
BEIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3249.00	1000.00	3249000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Juven AS	2750.00	84.64%	Ordinære aksjer
Løvenskiold Handel AS	499.00	15.36%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	3249.00	100.00%	

Note
1

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	336000.00	
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35616.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	371616.00	

Note
3

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder



<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	300000.00		

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
5

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14900.00	14700.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14900.00	14700.00

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020 BEIA EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	336 000	
Arbeidsgiveravgift	35 616	
Sum	371 616	

Foretaket har ikke ansatte

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	300 000	0	0

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	14 900	14 700
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	14 900	14 700

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	3 249	1 000,00	3 249 000,00
Sum	3 249		3 249 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Juven AS	2 750	84,64%	Ordinære aksjer
Løvenskiold Handel AS	499	15,36%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	3 249	100,00%	

Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	3 900 257	19 994 900	23 895 157
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	3 900 257	19 994 900	23 895 157
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	(185 937)	(4 617 585)	(4 803 522)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(201 725)	(5 017 482)	(5 219 207)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	3 698 532	14 977 418	18 675 950
Årets avskrivninger	(15 788)	(399 897)	(415 685)
Økonomisk levetid	0 - 50 år	50 år	
Avskrivningsplan: Lineær	0 - 2 %	2 %	



Note 8 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 034 424	1 221 954
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(56 167)	(90 914)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(226 125)	(1 131 040)
Årets skattegrunnlag	752 132	0
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	165 469	
Sum	165 469	
+/- Endring i utsatt skatt	62 104	268 830
Skattekostnad i resultatregnskapet	227 573	268 830
Betalbar skatt i skattekostnad	165 469	
Betalbar skatt i balansen	165 469	0

Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	3 767 962	3 824 129	(56 167)
Skattemessig fremførbart underskudd	(226 125)	0	(226 125)
Sum midlertidige forskjeller	3 541 836	3 824 129	(282 292)
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	779 204	841 308	(62 104)

Note 10 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk er kr 105 000.

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	3 249 000	70 623	3 319 623
Årets resultat		806 851	806 851
Avsatt utbytte		(700 000)	(700 000)
Egenkapital 31.12.2020	3 249 000	177 475	3 426 475

Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	14.250.000	15.250.000
Sum	14.250.000	15.250.000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	18.675.950	19.091.635
Sum	18.675.950	19.091.635

Av langsiktig gjeld på kr 14.250.000 forfaller ca. kr 9.250.000 om mer enn 5 år.



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Beia Eiendom AS

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Beia Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 806 851. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 (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 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.



R Østlandske Revisorer AS

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.

Hokksund, 3. juni 2021
Østlandske Revisorer AS



Terje Haare
Statsautorisert revisor