



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 756 515
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BENTOR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skudenesvegen 9
4250 KOPERVIK

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: Ben Harry Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

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, 22.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		117 000	166 500
Sum inntekter		117 000	166 500
Kostnader			
Annen driftskostnad		48 862	233 675
Sum kostnader		48 862	233 675
Driftsresultat		68 138	-67 175
Annen rentekostnad		40 368	58 620
Sum finanskostnader		40 368	58 620
Netto finans		-40 368	-58 620
Ordinært resultat før skattekostnad		27 770	-125 795
Skattekostnad	2	6 110	-27 675
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 660	-98 120
Årsresultat		21 660	-98 120
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 660	-98 120
Totalresultat		21 660	-98 120
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen egenkapital	3	21 660	-98 120
Sum overføringer og disponeringer		21 660	-98 120



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	159 179	165 289
Sum immaterielle eiendeler		159 179	165 289
Varige driftsmidler			
Utleieboliger med tomt	4, 8	1 040 507	1 040 507
Sum varige driftsmidler		1 040 507	1 040 507
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	55 000	55 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	526 774	726 774
Sum finansielle anleggsmidler		581 774	781 774
Sum anleggsmidler		1 781 460	1 987 570
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		560 648	692 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		560 648	692 952
Sum omløpsmidler		560 648	692 952
SUM EIENDELER		2 342 107	2 680 521
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-555 865	-577 525
Sum opptjent egenkapital		-555 865	-577 525
Sum egenkapital		344 135	322 475
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	1 113 433	1 417 009
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	836 004	891 721
Øvrig langsiktig gjeld		43 223	43 223
Sum annen langsiktig gjeld		1 992 660	2 351 953
Sum langsiktig gjeld		1 992 660	2 351 953
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			347
Annen kortsiktig gjeld		5 312	5 746
Sum kortsiktig gjeld		5 312	6 093
Sum gjeld		1 997 972	2 358 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 342 107	2 680 521



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 330599

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 756 515
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BENTOR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skudenesvegen 9
4250 KOPERVIK

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: Ben Harry Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 21.03.2023



Organisasjonsnr: 991 756 515
BENTOR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		117 000	166 500
Sum inntekter		117 000	166 500
Kostnader			
Annen driftskostnad		48 862	233 675
Sum kostnader		48 862	233 675
Driftsresultat		68 138	-67 175
Annen rentekostnad		40 368	58 620
Sum finanskostnader		40 368	58 620
Netto finans		-40 368	-58 620
Ordinært resultat før skattekostnad		27 770	-125 795
Skattekostnad	2	6 110	-27 675
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 660	-98 120
Årsresultat		21 660	-98 120
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 660	-98 120
Totalresultat		21 660	-98 120
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen egenkapital	3	21 660	-98 120
Sum overføringer og disponeringer		21 660	-98 120



Organisasjonsnr: 991 756 515
BENTOR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	159 179	165 289
Sum immaterielle eiendeler		159 179	165 289

Varige driftsmidler

Utleieboliger med tomt	4, 8	1 040 507	1 040 507
Sum varige driftsmidler		1 040 507	1 040 507

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	5	55 000	55 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	526 774	726 774
Sum finansielle anleggsmidler		581 774	781 774

Sum anleggsmidler		1 781 460	1 987 570
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		560 648	692 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		560 648	692 952

Sum omløpsmidler		560 648	692 952
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		2 342 107	2 680 521
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	-555 865	-577 525
Sum opptjent egenkapital		-555 865	-577 525

Sum egenkapital		344 135	322 475
------------------------	--	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	1 113 433	1 417 009
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	836 004	891 721
Øvrig langsiktig gjeld		43 223	43 223
Sum annen langsiktig gjeld		1 992 660	2 351 953
Sum langsiktig gjeld		1 992 660	2 351 953
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			347
Annen kortsiktig gjeld		5 312	5 746
Sum kortsiktig gjeld		5 312	6 093
Sum gjeld		1 997 972	2 358 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 342 107	2 680 521



Organisasjonsnr: 991 756 515
BENTOR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Resultatregnskap			
Bentor Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		117 000	166 500
Sum driftsinntekter		<u>117 000</u>	<u>166 500</u>
Annent driftskostnad		48 862	233 675
Sum driftskostnader		<u>48 862</u>	<u>233 675</u>
Driftsresultat		<u>68 138</u>	<u>-67 175</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad		40 368	58 620
Resultat av finansposter		<u>-40 368</u>	<u>-58 620</u>
Resultat før skattekostnad		27 770	-125 795
Skattekostnad	2	6 110	-27 675
Årsresultat		<u>21 660</u>	<u>-98 120</u>
Overføringer			
Overføring annen egenkapital	3	21 660	-98 120
Sum overføringer		<u>21 660</u>	<u>-98 120</u>

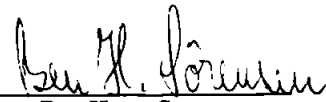
Bentor Eiendom AS



Balanse			
Bentor Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	159 179	165 289
Sum immaterielle eiendeler		<u>159 179</u>	<u>165 289</u>
Varige driftsmidler			
Utleieboliger med tomt	4, 8	1 040 507	1 040 507
Sum varige driftsmidler		<u>1 040 507</u>	<u>1 040 507</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	55 000	55 000
Lån til tilknyttet selskap	6	526 774	726 774
Sum finansielle anleggsmidler		<u>581 774</u>	<u>781 774</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 781 460</u>	<u>1 987 570</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		560 648	692 952
Sum omløpsmidler		<u>560 648</u>	<u>692 952</u>
Sum eiendeler		<u>2 342 107</u>	<u>2 680 521</u>

Bentor Eiendom AS



Balanse			
Bentor Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		<u>900 000</u>	<u>900 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-555 865	-577 525
Sum opptjent egenkapital		<u>-555 865</u>	<u>-577 525</u>
Sum egenkapital		<u>344 135</u>	<u>322 475</u>
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Aksjonærlån	7	1 113 433	1 417 009
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	836 004	891 721
Øvrig langsiktig gjeld		43 223	43 223
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 992 660</u>	<u>2 351 953</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	347
Annen kortsiktig gjeld		5 312	5 746
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 312</u>	<u>6 093</u>
Sum gjeld		<u>1 997 972</u>	<u>2 358 046</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 342 107</u>	<u>2 680 521</u>
Kopervik, 13.03.2023			
<hr/> Tor Magne Sørensen Styrets leder		 Ben Harry Sørensen Daglig leder	
Bentor Eiendom AS			



BENTOR EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

REGNSKAPSPRINSIPPER

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Varige driftsmidler/immaterielle eiendeler og avskrivninger

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Inntekter

Driftsinntekter inntektsføres etter hvert som varer/tjenester blir levert.

Fordringer

Fordringene er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier og inngår som en del av selskapets totale skattekostnader. Utsatt skatt avsettes som gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen dersom kriteriene for balanseføring er tilfredsstillt.

Note 1 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og det er derfor ikke etablert obligatorisk tjenestepensjon. Styremedlemmer og daglig leder har ikke mottatt godtgjørelse i 2022.

Note 2 – Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

Endring utsatt skattefordel 6 109

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	01.01.2022	31.12.2022	Endring	
Gevinst og tapskonto	-112 080	-89 664	-22 416	
Frømførbart ubenyttet underskudd	-639 233	-633 879	-5 354	
Netto grunnlag	-751 313	-723 543	-27 770	
Utsatt skatt/skattefordel	22%	-165 289	-159 179	-6 109

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skattefordel.



BENTOR EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 3 – Egenkapital og aksjeeiere

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01. januar 2022	900 000	-577 526	322 474
Årets resultat	0	21 660	21 660
Egenkapital 31. desember 2022	900 000	-555 866	344 134

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2022:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	900	1 000	900 000

Eierstruktur

Aksjeeiere i selskapet pr. 31.12.2022 var:

	Aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Uniton Kopervik AS	450	50%	50% repr. i styret
Sortor AS	450	50%	50% repr. i styret
Totalt antall aksjer	900	100%	100%

Note 4 - Varige driftsmidler

	Utleieboliger med tomt
Anskaffelseskost 1.1	1 040 507
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	1 040 507
Akkumulerte avskrivninger 1.1	0
Årets avskrivning	0
Bokført verdi pr. 31.12	1 040 507

Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger.

Note 5 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskapet kommer inn under reglene om små foretak, definert i regnskapslovens § 1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens § 3-2 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Investeringer i tilknyttet selskap er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Selskapet har følgende tilknyttede selskap:

Tilknyttet selskap	Eierandel	Årsresultat	Bokført EK 31.12.
Torfæusgaarden Utbygging AS	50,00 %	38 647	452 452

Selskapet har sine forretningskontor i Kopervik i Karmøy kommune.



BENTOR EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 6 - Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Selskapet har ytet langsiktig lån til tilknyttet selskap. Lånet renteberegnes ikke.

Note 7 – Aksjonærlån

Det er ikke beregnet rente på aksjonærlån i 2022. Nedbetalingstid er ikke avtalt.

Note 8 - Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	836 004	891 721

Bokført verdi av eiendeler stilt som

sikkerhet for bokført gjeld:	2022	2021
Utleieboliger med tomt	1 040 507	1 040 507

Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem
år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	2022	2021
	557 419	656 910

Note 9 - Fortsatt drift

Annen egenkapital er på kr -555.865 og bokført egenkapital pr. 31.12.2022 er på kroner 344.135
Selskapets ledelse mener at det er merverdier i aksjer og bolig og at reell egenkapital er positiv.
Basert på dette mener styret at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.
Årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetningen.