



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 584 752  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BLE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Inger Floods veg 4  
3676 NOTODDEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Torgrim Yli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 07.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 911 600	1 741 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 911 600</b>	<b>1 741 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	613 196	493 906
Annen driftskostnad	9	130 593	117 621
<b>Sum kostnader</b>		<b>743 789</b>	<b>611 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 167 811</b>	<b>1 129 473</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		82 583	58 520
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>82 583</b>	<b>58 520</b>
Annen finanskostnad		446 708	385 001
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>446 708</b>	<b>385 001</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-364 125</b>	<b>-326 481</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>803 686</b>	<b>802 992</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	211 506	191 788
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>592 180</b>	<b>611 204</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>592 180</b>	<b>611 204</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	592 180	611 204
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>592 180</b>	<b>611 204</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	17 157 227	10 517 464
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 157 227</b>	<b>10 517 464</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	115 000	65 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	23 366	23 366
Investeringer i aksjer og andeler	4	945 000	945 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 083 366</b>	<b>1 033 366</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 240 593</b>	<b>11 550 831</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		24 823	9 784
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 823</b>	<b>9 784</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 582 689</b>	<b>1 594 951</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 607 512</b>	<b>1 604 735</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 848 106</b>	<b>13 155 566</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 000 239	1 408 058
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 000 239</b>	<b>1 408 058</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 100 239</b>	<b>1 508 058</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	16 990 000	10 990 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 990 000</b>	<b>10 990 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 990 000</b>	<b>10 990 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 072	7 032
Betalbar skatt	8	211 506	191 788
Skyldige offentlige avgifter			74 038
Annen kortsiktig gjeld		446 289	384 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>757 867</b>	<b>657 508</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 747 867</b>	<b>11 647 508</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 848 106</b>	<b>13 155 566</b>



**Ble Eiendom AS**  
Org.nr: 998 584 752

---

## **Årsrapport for 2019**

**Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

**Revisjonsberetning**

---



## Ble Eiendom AS

Org.nr: 998 584 752

### Resultatregnskap 01.01-31.12

	Note	2019	2018
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 911 600	1 741 000
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	613 196	493 906
Annen driftskostnad	9	130 593	117 621
Sum driftskostnader		743 789	611 527
Driftsresultat		1 167 811	1 129 473
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		82 583	58 520
Annen finanskostnad		446 708	385 001
Netto finansposter		-364 125	-326 481
Ordinært resultat før skattekostnad		803 686	802 992
Skattekostnad på ordinært resultat	8	211 506	191 788
Årsresultat		592 180	611 204
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	592 180	611 204



### Ble Eiendom AS

Org.nr: 998 584 752

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	17 157 227	10 517 464
Sum varige driftsmidler		17 157 227	10 517 464
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	115 000	65 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	23 366	23 366
Investeringer i aksjer og andeler	4	945 000	945 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 083 366	1 033 366
Sum anleggsmidler		18 240 593	11 550 831
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		24 823	9 784
Sum fordringer		24 823	9 784
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 582 689	1 594 951
Sum omløpsmidler		1 607 512	1 604 735
Sum eiendeler		19 848 106	13 155 566



## Ble Eiendom AS

Org.nr: 998 584 752

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	2 000 239	1 408 058
Sum opptjent egenkapital		2 000 239	1 408 058
Sum egenkapital		2 100 239	1 508 058
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	16 990 000	10 990 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 990 000	10 990 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		100 072	7 032
Betalbar skatt	8	211 506	191 788
Skyldige offentlige avgifter		0	74 038
Annen kortsiktig gjeld		446 289	384 650
Sum kortsiktig gjeld		757 867	657 508
Sum gjeld		17 747 867	11 647 508
Sum egenkapital og gjeld		19 848 106	13 155 566

31. desember 2019  
Notodden, 20. april 2020

Steinar Kristian Kvamme  
styreleder/daglig leder

Torgrim Yli  
styremedlem



## Ble Eiendom AS

Org.nr: 998 584 752

---

### Noter til regnskapet for 2019

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Driftsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres på opptjeningstidspunktet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Ble Eiendom AS

Org.nr: 998 584 752

### Noter til regnskapet for 2019

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg Tuven	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	9 586 675	2 402 951	11 989 626
Tilgang kjøpte driftsmidler	6 341 175	1 268 784	7 609 959
Avgang solgte driftsmidler	0	-357 000	-357 000
Anskaffelseskost 31.12.	15 927 850	3 314 735	19 242 585
Akk.avskrivning 31.12.	-2 085 358	0	-2 085 358
Balanseført pr. 31.12.	13 842 492	3 314 735	17 157 227
Årets avskrivninger	613 196	0	613 196
Økonomisk levetid	10-20		
Avskrivningsplan	Lineær		

#### Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemm- e- andel	Resultat 2019	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
All4Spas AS	30-01-2014	Notodden	65 %	65 %	1 460 640	4 406 404	65 000
All4Spas Eiendom AS	14-05-2019	Notodden	50 %	50 %	-51 959	48 041	50 000
Sum					1 408 681	4 454 445	115 000

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2019	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Spa och Poolbutikken i Sverige AB	11-09-2018	Sverige	50 %	50 %	69 680	116 890	23 366

#### Note 4 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Anskaff.kost
Hjartdal og Gransherad Sparebank (egenkapitalbevis)	945 000
Sum	945 000



## Ble Eiendom AS

Org.nr: 998 584 752

### Noter til regnskapet for 2019

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Steinar Kristian Kvamme , styrets leder	625	62,5 %	62,5 %
Torgrim Yli, styremedlem	375	37,5 %	37,5 %
Sum	1 000	100,0 %	100,0 %

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2019	100 000	1 408 058	1 508 058
Årsresultat	0	592 180	592 180
Egenkapital 31.12.2019	100 000	2 000 238	2 100 238

#### Note 7 - Langsiktig gjeld og mellomværende

	2019	2018
Lån fra nærstående selskap	12 400 000	6 400 000
Lån fra aksjonærer	4 590 000	4 590 000
Sum	16 990 000	10 990 000

Låneavtaler med aksjonærer og nærstående selskap inneholder avtale om 3,5% rente og avdragsfrihet. Ingen gjeld er sikret ved pant.



## Ble Eiendom AS

Org.nr: 998 584 752

### Noter til regnskapet for 2019

#### Note 8 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2019	2018
Betalbar skatt	211 506	191 788
Årets totale skattekostnad	211 506	191 788

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	803 686	802 992
Permanente forskjeller	419	-20
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	1 890	1 755
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-63 000	-58 500
Endring i midlertidige forskjeller	218 396	87 634
Årets skattegrunnlag	961 391	833 861
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	211 506	191 788

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2019	2018
Driftsmidler inkl goodwill	-516 158	-289 570
Gevinst- og tapskonto	-32 768	-40 960
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-548 926	-330 530
Utsatt skattefordel (22%)	-120 764	-72 717

Selskapet har valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel etter NRS 8 små foretak.



## Ble Eiendom AS

Org.nr: 998 584 752

---

### Noter til regnskapet for 2019

#### Note 9 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

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

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til ledende personer, styret.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet ovenfor daglig leder, styremedlemmer, aksjonærer eller nærstående til disse.

*Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:*

**2019**

Revisjon	15 650
Honorar for utarb. av årsregnskapet og selvangivelse	11 630

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 10 - Hendelser etter balansedagen

Som følge av utbrudd av Covid-19 kan leietagerne få redusert etterspørsel, noe som kan påvirke selskapets økonomi og aktivitet. Det er på nåværende tidspunkt ikke oppstått slike forhold.

Selskapet har langsiktig finansiering. Det er ingen forhold som indikerer usikkerhet knyttet til fortsatt drift.



**Building a better  
working world**

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hydroparken Bygg 90, Heddalsvegen 11,  
Postboks 194, NO-3672 Notodden

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ble Eiendom AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ble Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

#### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Notodden, 9. mai 2020  
ERNST & YOUNG AS

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor