



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	996 557 294
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BLACK EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Eikeskogvegen 22 5570 AKSDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Black Eiendom Utleie AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	16 305 726	35 347 796
Sum inntekter		16 305 726	35 347 796
Kostnader			
Varekostnad		16 067 607	30 490 548
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		445 311	830 769
Sum kostnader		16 512 919	31 321 317
Driftsresultat		-207 193	4 026 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		160 708	1 208 717
Sum finansinntekter		160 708	1 208 717
Annen rentekostnad		267 686	1 714 842
Annen finanskostnad		6 075	3 664
Sum finanskostnader		273 761	1 718 506
Netto finans		-113 053	-509 789
Ordinært resultat før skattekostnad		-320 246	3 516 690
Skattekostnad på ordinært resultat	4	114 036	772 220
Ordinært resultat etter skattekostnad		-434 282	2 744 470
Korrigerings av feil		846 992	
Årsresultat	9	412 709	2 744 470
Årsresultat etter minoritetsinteresser		412 709	2 744 470
Totalresultat		412 709	2 744 470
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		412 709	2 744 470



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		412 709	2 744 470



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	460 000	460 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum finansielle anleggsmidler		460 000	460 000
Sum anleggsmidler		460 000	460 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	10 720 628	18 143 588
Fordringer			
Kundefordringer	6	272 373	252 235
Andre kortsiktige fordringer	6		-199 126
Sum fordringer	6	272 373	53 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 252 604	2 665 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 252 604	2 665 632
Sum omløpsmidler		16 245 606	20 862 329
SUM EIENDELER		16 705 606	21 322 329

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	1	54 000	54 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Sum innskutt egenkapital		54 000	54 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	6 294 408	6 881 699
Sum opptjent egenkapital		6 294 408	6 881 699
Sum egenkapital	9	6 348 408	6 935 699
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	4 865 740	7 628 737
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	3 372 385	1 527 198
Sum annen langsiktig gjeld		8 238 125	9 155 934
Sum langsiktig gjeld		8 238 125	9 155 934
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	221 871	2 948 147
Betalbar skatt	4	114 037	775 214
Skyldig offentlige avgifter		1	
Annen kortsiktig gjeld	6	1 783 165	1 507 335
Sum kortsiktig gjeld	6	2 119 073	5 230 696
Sum gjeld		10 357 198	14 386 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 705 606	21 322 329



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 144119

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 557 294
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BLACK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Eikeskogvegen 22
5570 AKSDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Black Eiendom Utleie AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 15.03.2022

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: 996 557 294
BLACK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	16 305 726	35 347 796
Sum inntekter		16 305 726	35 347 796
Kostnader			
Varekostnad		16 067 607	30 490 548
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		445 311	830 769
Sum kostnader		16 512 919	31 321 317
Driftsresultat		-207 193	4 026 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		160 708	1 208 717
Sum finansinntekter		160 708	1 208 717
Annen rentekostnad		267 686	1 714 842
Annen finanskostnad		6 075	3 664
Sum finanskostnader		273 761	1 718 506
Netto finans		-113 053	-509 789
Ordinært resultat før skattekostnad		-320 246	3 516 690
Skattekostnad på ordinært resultat	4	114 036	772 220
Ordinært resultat etter skattekostnad		-434 282	2 744 470
Korrigering av feil		846 992	
Årsresultat	9	412 709	2 744 470
Årsresultat etter minoritetsinteresser		412 709	2 744 470
Totalresultat		412 709	2 744 470
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		412 709	2 744 470
Sum overføringer og disponeringer		412 709	2 744 470



Organisasjonsnr: 996 557 294
BLACK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	460 000	460 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum finansielle anleggsmidler		460 000	460 000
Sum anleggsmidler		460 000	460 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	10 720 628	18 143 588
Fordringer			
Kundefordringer	6	272 373	252 235
Andre kortsiktige fordringer	6		-199 126
Sum fordringer	6	272 373	53 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 252 604	2 665 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 252 604	2 665 632
Sum omløpsmidler		16 245 606	20 862 329
SUM EIENDELER		16 705 606	21 322 329
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	54 000	54 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Sum innskutt egenkapital		54 000	54 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	6 294 408	6 881 699
Sum opptjent egenkapital		6 294 408	6 881 699
Sum egenkapital	9	6 348 408	6 935 699
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 8	4 865 740	7 628 737
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	3 372 385	1 527 198
Sum annen langsiktig gjeld		8 238 125	9 155 934
Sum langsiktig gjeld		8 238 125	9 155 934
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	221 871	2 948 147
Betalbar skatt	4	114 037	775 214
Skyldig offentlige avgifter		1	
Annen kortsiktig gjeld	6	1 783 165	1 507 335
Sum kortsiktig gjeld	6	2 119 073	5 230 696
Sum gjeld		10 357 198	14 386 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 705 606	21 322 329



Organisasjonsnr: 996 557 294
BLACK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021
Black Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 557 294



RESULTATREGNSKAP

BLACK EIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt	2	16 305 726	35 347 796
Sum driftsinntekter		16 305 726	35 347 796
Varekostnad		16 067 607	30 490 548
Annen driftskostnad		445 311	830 769
Sum driftskostnader		16 512 919	31 321 317
Driftsresultat		-207 193	4 026 479
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		160 708	1 208 717
Annen rentekostnad		267 686	1 714 842
Annen finanskostnad		6 075	3 664
Resultat av finansposter		-113 053	-509 789
Ordinært resultat før skattekostnad		-320 246	3 516 690
Skattekostnad på ordinært resultat	4	114 036	772 220
Ordinært resultat		-434 282	2 744 470
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Korrigerings av feil		846 992	0
Resultat av ekstraordinære poster		846 992	0
Årsresultat	9	412 709	2 744 470
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		412 709	2 744 470
Sum overføringer		412 709	2 744 470

BLACK EIENDOM AS

SIDE 2



BALANSE

BLACK EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	460 000	460 000
Sum finansielle anleggsmidler		460 000	460 000
Sum anleggsmidler		460 000	460 000
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	7	10 720 628	18 143 588
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	272 373	252 235
Andre kortsiktige fordringer	6	0	-199 126
Sum fordringer	6	272 373	53 109
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 252 604	2 665 632
Sum omløpsmidler		16 245 606	20 862 329
Sum eiendeler		16 705 606	21 322 329

BLACK EIENDOM AS

SIDE 3



BALANSE

BLACK EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	54 000	54 000
Sum innskutt egenkapital		54 000	54 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	10	6 294 408	6 881 699
Sum opptjent egenkapital		6 294 408	6 881 699
Sum egenkapital	9	6 348 408	6 935 699
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	4 865 740	7 628 737
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	3 372 385	1 527 198
Sum annen langsiktig gjeld		8 238 125	9 155 934
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	221 871	2 948 147
Betalbar skatt	4	114 037	775 214
Skyldig offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld	6	1 783 165	1 507 335
Sum kortsiktig gjeld	6	2 119 073	5 230 696
Sum gjeld		10 357 198	14 386 630
Sum egenkapital og gjeld		16 705 606	21 322 329

Tysvær, 26.02.2022
Styret i Black Eiendom AS


Helge Lilleskåg
Daglig leder


Kjetil Bolland
Black Eiendom Utleie AS
Styreleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

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.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BLACK EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	540	100,0	54 000
Sum	540		54 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Helge Lilleskog Holding AS	270	50,0	50,0
Investeringselskapet Bjelland AS	270	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	540	100,0	100,0

Note 2 Salgsinntekter

Det er ferdigstilt og solgt fem enheter.

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 ikke hatt ansatte. Selskapet har ikke ytet kompensasjon til styret.

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 40 625.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	114 036	775 214
Endring i utsatt skattefordel	0	-2 994
Skattekostnad ordinært resultat	114 036	772 220
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-320 246	3 516 690
Ekstraordinære poster	846 992	0
Permanente forskjeller	-8 398	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1	-13 607
Skattepliktig inntekt	518 347	3 503 083
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	114 037	775 214
Sum betalbar skatt i balansen	114 037	775 214



Note 5 Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap

Selskap	Eierandel i %	Verdi i balansen*
Bjelland & Lilleskog Eiendom AS	66	400 000
Padlane Aust AS	60	60 000
Totalt		460 000

* Bokført verdi i selskapsregnskapet per. 31. desember 2021 (kostmetoden).

Transaksjoner med nærstående parter

Det har i 2021 ikke vært vesentlige transaksjoner med nærstående parter.

Note 6 Mellomværende med nærstående parter

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer nærstående parter	1 076 502	0
Sum	1 076 502	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld nærstående parter	2 686 196	1 479 473
Sum	2 686 196	1 479 473

Note 7 Varer

	2021	2020
Lager av varer under tilvirkning	10 720 628	18 143 588

Varebeholdningen består av tomter innkjøpt for eiendomsutvikling og videresalg.

Selskapet har per 31.12.21 fem eiendommer som er under utvikling.

Note 8 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 865 740	7 628 737
Sum annen langsiktig gjeld	4 865 740	7 628 737

Lån er ytt av Skudenes & Aakra Sparebank, som har prioritet før annen gjeld påløpt i selskapet. Black Eiendom Utleie AS har stilt sikkert for alle lån og byggelån mv.



Note 9 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2020	54 000	180	6 881 519	6 935 699
Pr. 01.01.2021	54 000	180	6 881 519	6 935 699
Årets overskudd			412 709	412 709
Tilleggsutbytte			-1 000 000	-1 000 000
Pr. 31.12.2021	54 000	180	6 294 228	6 348 408

Note 10 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et overskudd på kr. 412 709 etter skatt, mot kr. 2 744 470 i 2020. Soliditeten og likviditeten er god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekrefter styret at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



MARION DEGERSTRØM
Statsautorisert revisor

Solvangveien 25,
5519 Haugesund
mdegerst@outlook.com
Org. nr. 915 444 881 MVA
Mob.: +47 962 06 119

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Black Eiendom AS

Konklusjon

Jeg har revidert selskapet Black Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 412 709. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring i egenkapitalen for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av det resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Min konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det min oppgave å lese annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap jeg har opparbeidet meg under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Jeg har plikt til å rapportere dersom annen øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Jeg har ingenting å rapportere i så henseende.

Medlem av Den Norske
Revisorforeningen





Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Mitt 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 min 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 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>

Haugesund, 26. februar 2022

Marion Degerstrøm
Statsautorisert revisor





Årsregnskap 2021

Black Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 557 294



RESULTATREGNSKAP

BLACK EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt	2	16 305 726	35 347 796
Sum driftsinntekter		16 305 726	35 347 796
Varekostnad		16 067 607	30 490 548
Annen driftskostnad		445 311	830 769
Sum driftskostnader		16 512 919	31 321 317
Driftsresultat		-207 193	4 026 479
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		160 708	1 208 717
Annen rentekostnad		267 686	1 714 842
Annen finanskostnad		6 075	3 664
Resultat av finansposter		-113 053	-509 789
Ordinært resultat før skattekostnad		-320 246	3 516 690
Skattekostnad på ordinært resultat	4	114 036	772 220
Ordinært resultat		-434 282	2 744 470
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Korrigerings av feil		846 992	0
Resultat av ekstraordinære poster		846 992	0
Årsresultat	9	412 709	2 744 470
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		412 709	2 744 470
Sum overføringer		412 709	2 744 470



BALANSE

BLACK EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	460 000	460 000
Sum finansielle anleggsmidler		460 000	460 000
Sum anleggsmidler		460 000	460 000
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	7	10 720 628	18 143 588
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	272 373	252 235
Andre kortsiktige fordringer	6	0	-199 126
Sum fordringer	6	272 373	53 109
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 252 604	2 665 632
Sum omløpsmidler		16 245 606	20 862 329
Sum eiendeler		16 705 606	21 322 329



BALANSE

BLACK EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	54 000	54 000
Sum innskutt egenkapital		54 000	54 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	10	6 294 408	6 881 699
Sum opptjent egenkapital		6 294 408	6 881 699
Sum egenkapital	9	6 348 408	6 935 699
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	4 865 740	7 628 737
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	3 372 385	1 527 198
Sum annen langsiktig gjeld		8 238 125	9 155 934
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	221 871	2 948 147
Betalbar skatt	4	114 037	775 214
Skyldig offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld	6	1 783 165	1 507 335
Sum kortsiktig gjeld	6	2 119 073	5 230 696
Sum gjeld		10 357 198	14 386 630
Sum egenkapital og gjeld		16 705 606	21 322 329

Tysvær, 26.02.2022
Styret i Black Eiendom AS

Helge Lilleskog
Daglig leder

Black Eiendom Utleie AS
Styreleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

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.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BLACK EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	540	100,0	54 000
Sum	540		54 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Helge Lilleskog Holding AS	270	50,0	50,0
Investeringselskapet Bjelland AS	270	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	540	100,0	100,0

Note 2 Salgsinntekter

Det er ferdigstilt og solgt fem enheter.

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 ikke hatt ansatte. Selskapet har ikke ytet kompensasjon til styret.

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 40 625.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	114 036	775 214
Endring i utsatt skattefordel	0	-2 994
Skattekostnad ordinært resultat	114 036	772 220
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-320 246	3 516 690
Ekstraordinære poster	846 992	0
Permanente forskjeller	-8 398	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1	-13 607
Skattepliktig inntekt	518 347	3 503 083
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	114 037	775 214
Sum betalbar skatt i balansen	114 037	775 214



Note 5 Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap

Selskap	Eierandel i %	Verdi i balansen*
Bjelland & Lilleskog Eiendom AS	66	400 000
Padlane Aust AS	60	60 000
Totalt		460 000

* Bokført verdi i selskapsregnskapet per. 31. desember 2021 (kostmetoden).

Transaksjoner med nærstående parter

Det har i 2021 ikke vært vesentlige transaksjoner med nærstående parter.

Note 6 Mellomværende med nærstående parter

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer nærstående parter	1 076 502	0
Sum	1 076 502	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld nærstående parter	2 686 196	1 4798 473
Sum	2 686 196	14 798 473

Note 7 Varer

	2021	2020
Lager av varer under tilvirkning	10 720 628	18 143 588

Varebeholdningen består av tomter innkjøpt for eiendomsutvikling og videresalg.

Selskapet har per 31.12.21 fem eiendommer som er under utvikling.

Note 8 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 865 740	7 628 737
Sum annen langsiktig gjeld	4 865 740	7 628 737

Lån er ytt av Skudenes & Aakra Sparebank, som har prioritet før annen gjeld påløpt i selskapet. Black Eiendom Utleie AS har stilt sikkert for alle lån og byggelån mv.



Note 9 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2020	54 000	180	6 881 519	6 935 699
Pr. 01.01.2021	54 000	180	6 881 519	6 935 699
Årets overskudd			412 709	412 709
Tilleggsutbytte			-1 000 000	-1 000 000
Pr. 31.12.2021	54 000	180	6 294 228	6 348 408

Note 10 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et overskudd på kr. 412 709 etter skatt, mot kr. 2 744 470 i 2020. Soliditeten og likviditeten er god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekrefter styret at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.