



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 829 133  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BF-EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Viktenveien 103  
8382 NAPP

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Annar Bang Fredriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

### 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, 04.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		483 600	504 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>483 600</b>	<b>504 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	148 000	135 600
Annen driftskostnad		192 971	305 489
<b>Sum kostnader</b>		<b>340 971</b>	<b>441 089</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>142 629</b>	<b>63 411</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		820	258
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>820</b>	<b>258</b>
Annen rentekostnad		81 321	93 064
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>81 321</b>	<b>93 064</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-80 501</b>	<b>-92 806</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>62 129</b>	<b>-29 395</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	48 253	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 876</b>	<b>-29 395</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 876</b>	<b>-29 395</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 876</b>	<b>-29 394</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 876</b>	<b>-29 394</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	13 876	
Overført fra annen egenkapital	5		-29 395
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 876</b>	<b>-29 395</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	4 012 100	4 139 400
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	297 300	68 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 309 400</b>	<b>4 207 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 309 400</b>	<b>4 207 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		14 833	79 502
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 833</b>	<b>79 502</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		720 778	131 110
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>720 778</b>	<b>131 110</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>735 612</b>	<b>210 612</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 045 012</b>	<b>4 418 012</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	60 000	60 000
Overkurs	5	190 000	190 000
Annen innskutt egenkapital	5	-10 570	-10 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>239 430</b>	<b>239 430</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	20 413	6 537
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 413</b>	<b>6 537</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>259 843</b>	<b>245 967</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 486 463	3 975 088
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 486 463</b>	<b>3 975 088</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 486 463</b>	<b>3 975 088</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 353	15 682
Betalbar skatt	4	48 253	
Annen kortsiktig gjeld		235 100	181 274
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>298 706</b>	<b>196 956</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 785 169</b>	<b>4 172 044</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 045 012</b>	<b>4 418 012</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 543417

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 829 133  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BF-EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Viktenveien 103  
8382 NAPP

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Annar Bang Fredriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 29.06.2022

---

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: 924 829 133  
BF-EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		483 600	504 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>483 600</b>	<b>504 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	148 000	135 600
Annen driftskostnad		192 971	305 489
<b>Sum kostnader</b>		<b>340 971</b>	<b>441 089</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>142 629</b>	<b>63 411</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		820	258
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>820</b>	<b>258</b>
Annen rentekostnad		81 321	93 064
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>81 321</b>	<b>93 064</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-80 501</b>	<b>-92 806</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	62 129	-29 395
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	4	<b>48 253</b>	<b>-29 395</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 876</b>	<b>-29 395</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 876</b>	<b>-29 394</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 876</b>	<b>-29 394</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	13 876	
Overført fra annen egenkapital	5		-29 395
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 876</b>	<b>-29 395</b>



Organisasjonsnr: 924 829 133  
BF-EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	4 012 100	4 139 400
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	297 300	68 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 309 400</b>	<b>4 207 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 309 400</b>	<b>4 207 400</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		14 833	79 502
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 833</b>	<b>79 502</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		720 778	131 110
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>720 778</b>	<b>131 110</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>735 612</b>	<b>210 612</b>

**SUM EIENDELER** **5 045 012** **4 418 012**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	60 000	60 000
Overkurs	5	190 000	190 000
Annen innskutt egenkapital	5	-10 570	-10 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>239 430</b>	<b>239 430</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	20 413	6 537
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 413</b>	<b>6 537</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>259 843</b>	<b>245 967</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	4 486 463	3 975 088
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 486 463</b>	<b>3 975 088</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 486 463</b>	<b>3 975 088</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 353	15 682
Betalbar skatt	4	48 253	
Annen kortsiktig gjeld		235 100	181 274
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>298 706</b>	<b>196 956</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 785 169</b>	<b>4 172 044</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 045 012</b>	<b>4 418 012</b>



Organisasjonsnr: 924 829 133  
BF-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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

**BF-EIENDOM AS**

Org.nr.:924 829 133

---

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Utarbeidet av:  
ADWICE VEST-LOFOTEN AS





### RESULTATREGNSKAP

#### BF-EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		483 600	504 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>483 600</b>	<b>504 500</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	148 000	135 600
Annen driftskostnad		192 971	305 489
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>340 971</b>	<b>441 089</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>142 629</b>	<b>63 411</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		820	258
Annen rentekostnad		81 321	93 064
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-80 501</b>	<b>-92 806</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>62 129</b>	<b>-29 395</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	48 253	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>13 876</b>	<b>-29 395</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 876</b>	<b>-29 395</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	13 876	0
Overført fra annen egenkapital	5	0	29 395
<b>Sum overføringer</b>		<b>13 876</b>	<b>-29 395</b>



## BALANSE

### BF-EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	4 012 100	4 139 400
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	297 300	68 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 309 400</b>	<b>4 207 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 309 400</b>	<b>4 207 400</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		14 833	79 502
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 833</b>	<b>79 502</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		720 778	131 110
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>735 612</b>	<b>210 612</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 045 012</b>	<b>4 418 012</b>



### BALANSE

#### BF-EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 7	60 000	60 000
Overkurs	5	190 000	190 000
Annen innskutt egenkapital	5	-10 570	-10 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>239 430</b>	<b>239 430</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	20 413	6 537
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 413</b>	<b>6 537</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>259 843</b>	<b>245 967</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 486 463	3 975 088
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 486 463</b>	<b>3 975 088</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		15 353	15 682
Betalbar skatt	4	48 253	0
Annen kortsiktig gjeld		235 100	181 274
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>298 706</b>	<b>196 956</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 785 169</b>	<b>4 172 044</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 045 012</b>	<b>4 418 012</b>

Napp, 17.06.2022  
Styret i Bf-eiendom AS

Annar Bang Fredriksen  
styreleder

Terje Bråten  
styremedlem



## Note 1 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.

### **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 2 Lønnskostnader

Bf-eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Driftsløsøre, inventar ol.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	4 616 925	77 688	4 694 613
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		250 000	250 000
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>4 616 925</b>	<b>327 688</b>	<b>4 944 613</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	604 825	30 388	635 213
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>4 012 100</b>	<b>297 300</b>	<b>4 309 400</b>
Årets ordinære avskrivninger	127 300	20 700	148 000
Økonomisk levetid	30-40 år	8-10 år	



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	48 253	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>48 253</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	62 129	-29 395
Permanente forskjeller	0	-10 570
Endring i midlertidige forskjeller	317 074	-105 848
Anvendelse av fremførbart underskudd	-159 871	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>219 332</b>	<b>-145 813</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	48 253	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>48 253</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-547 302	-459 246	88 056
Fordringer	361 912	590 930	229 018
<b>Sum</b>	<b>-185 390</b>	<b>131 684</b>	<b>317 074</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-159 871	-159 871
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	185 390	28 187	-157 203
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2020	60 000	190 000	-10 570	6 537	245 967
Årets resultat				13 876	13 876
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>60 000</b>	<b>190 000</b>	<b>-10 570</b>	<b>20 413</b>	<b>259 843</b>



## **Note 6 Fordringer og gjeld**

Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn ett år.

<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 512 154	3 177 577
<b>Sum</b>	<b>3 512 154</b>	<b>3 177 577</b>
Gjeld sikret ved pant	4 486 463	3 975 088
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Eiendom Flakstad kommune gnr.37, bnr. 104	2 403 200	2 472 400
Eiendom Vestvågøy kommune gnr. 3, bnr 11	1 608 900	1 667 000
<b>Sum</b>	<b>4 012 100</b>	<b>4 139 400</b>

Gjeldsbrevslånet fra DNB har en tilbakebetalingsplan på 20 år, og er fullt sikret med pant. Husbanklånet skal være nedbetalt innen år 2046.

## **Note 7 Aksjonærer**

### **AKSJEKAPITALEN I BF-EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:**

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	60	1 000,0	60 000
<b>Sum</b>	<b>60</b>		<b>60 000</b>

### **EIERSTRUKTUR**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
A Fredriksen Holding AS	30	50,0	50,0
Elvteigen Holding AS	30	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>60</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>