



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	986 211 950
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BEK-EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Vingvegen 3 4050 SOLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Egil Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.06.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			10 197 720
Annen driftsinntekt		176 000	327 000
Sum inntekter		176 000	10 524 720
Kostnader			
Varekostnad		1 238	10 250 736
Annen driftskostnad		195 706	219 547
Sum kostnader		196 944	10 470 283
Driftsresultat		-20 944	54 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	857
Annen finansinntekt		4 917	5 368
Sum finansinntekter		4 921	6 225
Annen rentekostnad		540 840	395 441
Annen finanskostnad		15 041	
Sum finanskostnader		555 881	395 441
Netto finans		-550 960	-389 216
Ordinært resultat før skattekostnad		-571 905	-334 779
Skattekostnad på resultat			-52 174
Ordinært resultat etter skattekostnad		-571 905	-282 605
Årsresultat		-571 905	-282 605
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-571 905	-282 605
Totalresultat		-571 905	-282 605
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-571 905	-282 605



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-571 905	-282 605



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1	1
Lån til foretak i samme konsern	2	5 402 407	5 402 407
Sum finansielle anleggsmidler		5 402 408	5 402 408
Sum anleggsmidler		5 402 408	5 402 408
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 5	30 693 373	15 162 601
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		82 918	32 740
Sum fordringer		82 918	32 740
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		551	547
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		551	547
Sum omløpsmidler		30 776 842	15 195 888
SUM EIENDELER		36 179 250	20 598 296
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	660 000	660 000
Beholdning av egne aksjer	4	1 156 075	1 156 075
Overkurs	4	5 580 000	5 580 000
Sum innskutt egenkapital		7 396 075	7 396 075



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	979 413	1 551 318
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		979 413	1 551 318
Sum egenkapital		8 375 488	8 947 393
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	21 152 840	7 799 701
Sum annen langsiktig gjeld		21 152 840	7 799 701
Sum langsiktig gjeld		21 152 840	7 799 701
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 249 834	2 184 677
Leverandørgjeld		2 322 654	1 603 171
Annen kortsiktig gjeld	2	2 078 434	63 355
Sum kortsiktig gjeld		6 650 922	3 851 202
Sum gjeld		27 803 762	11 650 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 179 250	20 598 296



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 527911

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 211 950
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BEK-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vingvegen 3
4050 SOLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Egil Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

Revisjon

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 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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 986 211 950
BEK-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			10 197 720
Annen driftsinntekt		176 000	327 000
Sum inntekter		176 000	10 524 720
Kostnader			
Varekostnad		1 238	10 250 736
Annen driftskostnad		195 706	219 547
Sum kostnader		196 944	10 470 283
Driftsresultat		-20 944	54 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	857
Annen finansinntekt		4 917	5 368
Sum finansinntekter		4 921	6 225
Annen rentekostnad		540 840	395 441
Annen finanskostnad		15 041	
Sum finanskostnader		555 881	395 441
Netto finans		-550 960	-389 216
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		-571 905	-334 779
Skattekostnad på resultat			-52 174
Ordinært resultat etter skattekostnad		-571 905	-282 605
Årsresultat		-571 905	-282 605
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-571 905	-282 605
Totalresultat		-571 905	-282 605
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-571 905	-282 605
Sum overføringer og disponeringer		-571 905	-282 605



Organisasjonsnr: 986 211 950
BEK-EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		1	1
Lån til foretak i samme konsern	2	5 402 407	5 402 407
Sum finansielle anleggsmidler		5 402 408	5 402 408
Sum anleggsmidler		5 402 408	5 402 408

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	3, 5	30 693 373	15 162 601
------------------	------	-------------------	-------------------

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		82 918	32 740
Sum fordringer		82 918	32 740

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		551	547
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		551	547

Sum omløpsmidler		30 776 842	15 195 888
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		36 179 250	20 598 296
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	660 000	660 000
Beholdning av egne aksjer	4	1 156 075	1 156 075
Overkurs	4	5 580 000	5 580 000
Sum innskutt egenkapital		7 396 075	7 396 075

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	979 413	1 551 318
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		979 413	1 551 318



Sum egenkapital		8 375 488	8 947 393
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	21 152 840	7 799 701
Sum annen langsiktig gjeld		21 152 840	7 799 701
Sum langsiktig gjeld		21 152 840	7 799 701
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	2 249 834	2 184 677
Leverandørgjeld		2 322 654	1 603 171
Annen kortsiktig gjeld	2	2 078 434	63 355
Sum kortsiktig gjeld		6 650 922	3 851 202
Sum gjeld		27 803 762	11 650 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 179 250	20 598 296



Organisasjonsnr: 986 211 950
BEK-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			
BEK-Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	10 197 720
Annen driftsinntekt		176 000	327 000
Sum driftsinntekter		<u>176 000</u>	<u>10 524 720</u>
Varekostnad		1 238	10 250 736
Annen driftskostnad		195 706	219 547
Sum driftskostnader		<u>196 944</u>	<u>10 470 283</u>
Driftsresultat		<u>-20 944</u>	<u>54 437</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	857
Annen finansinntekt		4 917	5 368
Annen rentekostnad		540 840	395 441
Annen finanskostnad		15 041	0
Resultat av finansposter		<u>-550 960</u>	<u>-389 216</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-571 905</u>	<u>-334 779</u>
Skattekostnad på resultat		0	-52 174
Årsresultat		<u>-571 905</u>	<u>-282 605</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		571 905	282 605
Sum overføringer		<u>-571 905</u>	<u>-282 605</u>



Balanse			
BEK-Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Varige driftsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap		1	1
Lån til foretak i samme konsern	2	5 402 407	5 402 407
Sum finansielle anleggsmidler		<u>5 402 408</u>	<u>5 402 408</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 402 408</u>	<u>5 402 408</u>
Omløpsmidler			
Prosjekter under utvikling	3, 5	30 693 373	15 162 601
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		82 918	32 740
Sum fordringer		<u>82 918</u>	<u>32 740</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		551	547
Sum omløpsmidler		<u>30 776 842</u>	<u>15 195 888</u>
Sum eiendeler		<u>36 179 250</u>	<u>20 598 296</u>

BEK-Eiendom AS

Side 1



Balanse			
BEK-Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	660 000	660 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 156 075	1 156 075
Overkurs	4	5 580 000	5 580 000
Sum innskutt egenkapital		<u>7 396 075</u>	<u>7 396 075</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	979 413	1 551 318
Sum opptjent egenkapital		<u>979 413</u>	<u>1 551 318</u>
Sum egenkapital		<u>8 375 488</u>	<u>8 947 393</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	21 152 840	7 799 701
Sum annen langsiktig gjeld		<u>21 152 840</u>	<u>7 799 701</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 249 834	2 184 677
Leverandørgjeld		2 322 654	1 603 171
Annen kortsiktig gjeld	2	2 078 434	63 355
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 650 922</u>	<u>3 851 202</u>
Sum gjeld		<u>27 803 762</u>	<u>11 650 903</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>36 179 250</u>	<u>20 598 296</u>
Sola, 13.06.2023			
<u>Egil Knudsen</u> Daglig leder / styrets leder	<u>Bård Henry Grøtting</u> Styremedlem	<u>Åsbjørn Fyljesvoll</u> Styremedlem	
	<u>Ole Kristian Gjil</u> Styremedlem		
BEK-Eiendom AS		Side 2	



BEK-Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Aksjer og andeler i datter og tilknyttet selskap

Investeringer i datter- og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datter- og tilknyttet selskap er inntektsført som annen finansinntekt.

Prosjekter under utvikling

Prosjekter under utvikling består av eiendom/tomter og påløpte kostnader for prosjekter under utvikling som er usolgte. Anskaffelseskost inkluderer direkte kostnader til kjøp og utvikling.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Inntekter

Salgsinntekter knytter seg i hovedsak til salg av fast eiendom. Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette vil normalt være tilfellet når kontrakt er inngått. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Annen driftsinntekt består i hovedsak av leieinntekter som inntektsføres når de er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.



BEK-Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Mellomværende konsern og nærstående parter

	Lån til foretak i konsern	
	2022	2021
Holberg 58 AS	5 402 407	5 402 407
Sum	5 402 407	5 402 407

	Annen korts gjeld	
	2022	2021
Byggmester Egil Knudsen AS	560 599	54 803
Sum	560 599	54 803

Note 3 Prosjekter under utvikling

Prosjekter under utvikling er eiendomsprosjekter som bygges/rehabiliteres i egenregi og som legges ut for salg etter ferdigstillelse. Aktivert beløp består av direkte henførbare kostnader. Fra 2021 er rentekostnader aktivert på enkelte av prosjektene.

Note 4 Egenkapital

	Aksjer- kapital	Annen innskutt EK	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	660 000	1 156 075	5 580 000	1 551 318	8 947 393
<u>Årets endring i egenkapital:</u>					
Årets resultat				-571 905	-571 905
Egenkapital 31.12	660 000	1 156 075	5 580 000	979 413	8 375 488

Note 5 Gjeld og pantstillelser

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2022	2021
Pantelån (prosjektfinansiering)	21 152 840	7 799 701
Byggekkreditt/kassekkreditt (limit 3,0 mill)	2 249 834	2 184 677
Sum	23 402 674	9 984 378

Pantelån (prosjektfinansiering/byggekkreditt) består pr 31.12 av flere lån. Ett lån med bokført saldo 31.12 på 3,2 mnok har avdragstid på 30 år fra 2022. Øvrige lån har avdragstid kortere enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld

	2022	2021
Prosjekter under utvikling (varelager/pant i fast eiendom)	30 693 373	15 162 601
Kundefordringer (factoring)	0	0
Totalt	30 693 373	15 162 601



Elektronisk signatur

Signert av	Dato og tid <small>(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</small>
Knudsen, Egil <i>Norwegian BankID</i>	13.06.2023 11.36.51
Gjil, Ole Kristian <i>Norwegian BankID</i>	13.06.2023 14.39.36
Grøtting, Bård Henry <i>Norwegian BankID</i>	14.06.2023 23.13.31
Fyljesvoll, Åsbjørn <i>Norwegian BankID</i>	15.06.2023 20.03.35

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

Godkjent revisjonsselskap / Autorisert regnskapsførerselskap

Til generalforsamlingen i BEK-Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BEK-Eiendom AS som viser et underskudd på kr 571 905. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

INGOLF MAGNE IDSØ
ODD HARRY P. HEMNES
KJETIL NYGÅRD

Vassbotnen 15
4313 Sandnes
Telefon: 51 44 36 00

Org.nr.: NO 989 048 732 MVA
E-post: post@idso-ravnaas.no
www.idso-ravnaas.no



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandnes, 13. juni 2023
Idsø & Ravnås Revisjon AS

Odd Harry P. Hemnes
statsautorisert revisor