



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 223 254
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOKN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Førresvik
5561 BOKN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Martin Laurhammer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 293 611	6 072 608
Sum inntekter		6 293 611	6 072 608
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	4	1 654 681	1 679 094
Annen driftskostnad	2	970 508	783 830
Sum kostnader		2 625 189	2 462 924
Driftsresultat		3 668 422	3 609 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		491	17 471
Sum finansinntekter		491	17 471
Annen rentekostnad		887 068	1 140 146
Sum finanskostnader		887 068	1 140 146
Netto finans		-886 577	-1 122 675
Ordinært resultat før skattekostnad		2 781 844	2 487 010
Skattekostnad på ordinært resultat	3	613 656	551 523
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 168 188	1 935 487
Årsresultat	8	2 168 188	1 935 487
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 168 188	1 935 487
Totalresultat		2 168 188	1 935 487
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 168 188	1 935 487
Sum overføringer og disponeringer		2 168 188	1 935 487



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	56 347 436	57 544 012
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	56 347 436	57 544 012
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Investeringer i aksjer og andeler	5	200 000	200 000
Obligasjoner	5		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		200 000	200 000
Sum anleggsmidler		56 547 436	57 744 012
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		537 493	10 949
Andre kortsiktige fordringer			7 183
Sum fordringer		537 493	18 132
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 350 036	1 772 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 350 036	1 772 581
Sum omløpsmidler		3 887 529	1 790 713



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		60 434 965	59 534 724
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	32 000	32 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		14 430	14 430
Sum innskutt egenkapital		46 430	46 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 564 364	21 396 175
Sum opptjent egenkapital		23 564 364	21 396 175
Sum egenkapital	8	23 610 794	21 442 605
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 009 041	3 196 478
Sum avsetninger for forpliktelser		3 009 041	3 196 478
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	32 035 500	34 069 500
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		32 035 500	34 069 500
Sum langsiktig gjeld		35 044 541	37 265 978
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		390 647	139 287
Betalbar skatt	3	801 093	157 249
Skyldig offentlige avgifter		406 918	237 787
Annen kortsiktig gjeld		180 973	291 819
Sum kortsiktig gjeld		1 779 631	826 142
Sum gjeld		36 824 171	38 092 119



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 434 965	59 534 724



Årsregnskap 2020

Bokn Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 223 254



Resultatregnskap

Bokn Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		6 293 611	6 072 608
Sum driftsinntekter		6 293 611	6 072 608
Avskrivning av driftsmidler	4	1 654 681	1 679 094
Annen driftskostnad	2	970 508	783 830
Sum driftskostnader		2 625 189	2 462 924
Driftsresultat		3 668 422	3 609 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		491	17 471
Annen rentekostnad		887 068	1 140 146
Resultat av finansposter		-886 577	-1 122 675
Ordinært resultat før skattekostnad		2 781 844	2 487 010
Skattekostnad på ordinært resultat	3	613 656	551 523
Ordinært resultat		2 168 188	1 935 487
Årsresultat	8	2 168 188	1 935 487
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 168 188	1 935 487
Sum overføringer		2 168 188	1 935 487




Balanse

Bokn Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	56 347 436	57 544 012
Sum varige driftsmidler	4	56 347 436	57 544 012
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	200 000	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		200 000	200 000
Sum anleggsmidler		56 547 436	57 744 012
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		537 493	10 949
Andre kortsiktige fordringer		0	7 183
Sum fordringer		537 493	18 132
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 350 036	1 772 581
Sum omløpsmidler		3 887 529	1 790 713
Sum eiendeler		60 434 965	59 534 724

**Balanse****Bokn Eiendomsutvikling AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	32 000	32 000
Overkurs		14 430	14 430
Sum innskutt egenkapital		46 430	46 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 564 364	21 396 175
Sum opptjent egenkapital		23 564 364	21 396 175
Sum egenkapital	8	23 610 794	21 442 605
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	3 009 041	3 196 478
Sum avsetning for forpliktelser		3 009 041	3 196 478
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	32 035 500	34 069 500
Sum annen langsiktig gjeld		32 035 500	34 069 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		390 647	139 287
Betalbar skatt	3	801 093	157 249
Skyldig offentlige avgifter		406 918	237 787
Annen kortsiktig gjeld		180 973	291 819
Sum kortsiktig gjeld		1 779 631	826 142
Sum gjeld		36 824 171	38 092 119
Sum egenkapital og gjeld		60 434 965	59 534 724

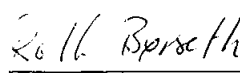


Helge Rasmussen
styreleder

Haugesund, 22.03.2021
Styret i Bokn Eiendomsutvikling AS



Bernt Eidesvik
styremedlem



Rolf Børseth
daglig leder



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 salgsværdi 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 og annen driftskostnad

Bokn Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisjonshonorar er i 2020 kostnadsført med kr. 25 000 eks. mva.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	801 093	157 249
Endring i utsatt skatt	-187 437	394 274
Skattekostnad ordinært resultat	613 656	551 523
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 781 844	2 487 010
Permanente forskjeller	7 501	19 915
Endring i midlertidige forskjeller	851 987	846 240
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 638 396
Skattepliktig inntekt	3 641 332	714 769
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	801 093	157 249
Sum betalbar skatt i balansen	801 093	157 249



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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	13 660 394	14 514 365	853 971
Gevinst – og tapskonto	17 063	21 329	4 266
Avsetninger mv	0	-6 250	-6 250
Sum	13 677 457	14 529 444	851 987
Grunnlag for utsatt skatt	13 677 457	14 529 444	851 987
Utsatt skatt (22 %)	3 009 041	3 196 478	187 437

Note 4 Anleggsmidler

	Bygg og teknisk anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	42 169 823	31 658 635	73 828 458
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	309 180	148 925	458 105
= Anskaffelseskost 31.12.20	42 479 003	31 807 560	74 286 563
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	17 939 127		17 939 127
= Bokført verdi 31.12.20	24 539 876	31 807 560	56 347 436
Årets ordinære avskrivninger	1 654 682		1 654 682
Økonomisk levetid	10-25 år		
Avskrivningsplan	saldo 4-10%		

Note 5 Langsiktige verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler		
Bokn Tomteselskap AS	200 000	200 000
Sum	200 000	200 000

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet for gjeld	2020
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	56 347 436
Totalt	56 347 436

Lån til kredittinstitusjon har forfall i 2021. Lånet er refinansiert for tre nye år.



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bokn Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2	16 000,0	32 000
Sum	2		32 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Caiano Eiendom AS	1	50,0	50,0
Hrh I AS	1	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	2	100,0	100,0

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	32 000	14 430	21 396 175	21 442 605
Pr 01.01.2020	32 000	14 430	21 396 175	21 442 605
Årets resultat			2 168 188	2 168 188
Pr 31.12.2020	32 000	14 430	23 564 364	23 610 794



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bokn Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bokn Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 168 188. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders 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 internkontroll 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: T4YUL-ND51G-SWOLP-CZQ11-84TWP-DESM1



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Bokn Eiendomsutvikling AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

Haugesund, 22. mars 2021
Deloitte AS

Knut Terje Fagerland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: T4YUL-ND5TG-SWOLP-CZQ1I-84TWP-DESM1



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Knut Terje Fagerland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-3201022

IP: 77.18.xxx.xxx

2021-03-26 11:12:52Z



Penneo Dokumentnøkkel: T4YUL-ND5TG-SWOLP-CZQ1I-84TWP-DESM1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>