



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 940 070  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BENDLER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Slemdalsveien 70A  
0370 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Ziv Bødtker  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.09.2023

### 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, 24.11.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		511 472	1 010 420
<b>Sum kostnader</b>		<b>511 472</b>	<b>1 010 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-511 472</b>	<b>-1 010 420</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2	151
Annen finansinntekt		0	8
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2</b>	<b>159</b>
Annen rentekostnad		1 832 123	785 725
Annen finanskostnad		491 487	251 873
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 323 610</b>	<b>1 037 598</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 323 608</b>	<b>-1 037 439</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 835 080</b>	<b>-2 047 860</b>
Skattekostnad	1, 2	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 835 080</b>	<b>-2 047 859</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 835 080</b>	<b>-2 047 860</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-2 835 080	-2 047 860
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 835 080</b>	<b>-2 047 860</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1, 2	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	0	13 664 457
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>13 664 457</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	5	0	0
Lån til foretak i samme konsern	5	92 800	160 300
Investeringer i tilknyttet selskap	5	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	0	0
Andre langsiktige fordringer	6	159 470	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>252 270</b>	<b>160 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>252 270</b>	<b>13 824 757</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4, 7	33 784 457	0
<b>Sum varer</b>		<b>33 784 457</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	23 134	0
Konsernfordringer	5	5 500 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 523 134</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 133	12 667
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 133</b>	<b>12 667</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>39 309 724</b>	<b>12 667</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 561 994</b>	<b>13 837 424</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3, 8	0	0
Overkurs	3	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	3	0	0
Annen innskutt egenkapital	3	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Fond	3	0	0
Annen egenkapital	3	0	0
Udekket tap	3, 9	4 882 940	2 047 860
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 882 940</b>	<b>-2 047 860</b>

##### Sum egenkapital

**-4 852 940**      **-2 017 860**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	1, 2	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

##### Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	7	0	0
Langsiktig konserngjeld	5	176 375	145 875
Ansvarlig lånekapital	7	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>176 375</b>	<b>145 875</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>176 375</b>	<b>145 875</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	41 123 936	13 787 878
Leverandørgjeld		1 164 914	496 658
Betalbar skatt	1, 2	0	0
Kortsiktig konserngjeld	5	0	0
Annen kortsiktig gjeld	10	1 949 708	1 424 873
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 238 558</b>	<b>15 709 409</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 414 933</b>	<b>15 855 284</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 561 993</b>	<b>13 837 424</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 737881

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 925 940 070  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BENDLER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Slemdalsveien 70A  
0370 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Ziv Bødtker  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.09.2023

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 23.11.2023



Organisasjonsnr: 925 940 070  
BENDLER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		511 472	1 010 420
<b>Sum kostnader</b>		<b>511 472</b>	<b>1 010 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-511 472</b>	<b>-1 010 420</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2	151
Annen finansinntekt		0	8
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2</b>	<b>159</b>
Annen rentekostnad		1 832 123	785 725
Annen finanskostnad		491 487	251 873
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 323 610</b>	<b>1 037 598</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 323 608</b>	<b>-1 037 439</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 835 080</b>	<b>-2 047 860</b>
Skattekostnad	1, 2	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 835 080</b>	<b>-2 047 859</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 835 080</b>	<b>-2 047 860</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-2 835 080	-2 047 860
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 835 080</b>	<b>-2 047 860</b>



Organisasjonsnr: 925 940 070  
BENDLER EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1, 2	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	0	13 664 457
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>13 664 457</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	5	0	0
Lån til foretak i samme konsern	5	92 800	160 300
Investeringer i tilknyttet selskap	5	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	0	0
Andre langsiktige fordringer	6	159 470	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>252 270</b>	<b>160 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>252 270</b>	<b>13 824 757</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4, 7	33 784 457	0
<b>Sum varer</b>		<b>33 784 457</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	23 134	0
Konsernfordringer	5	5 500 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 523 134</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 133	12 667



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 133	12 667
Sum omløpsmidler		39 309 724	12 667
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 561 994</b>	<b>13 837 424</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3, 8	0	0
Overkurs	3	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	3	0	0
Annen innskutt egenkapital	3	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	3	0	0
Annen egenkapital	3	0	0
Udekket tap	3, 9	4 882 940	2 047 860
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 882 940</b>	<b>-2 047 860</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 852 940</b>	<b>-2 017 860</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1, 2	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7	0	0
Langsiktig konserngjeld	5	176 375	145 875
Ansvarlig lånekapital	7	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>176 375</b>	<b>145 875</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>176 375</b>	<b>145 875</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	7	41 123 936	13 787 878
Leverandørgjeld		1 164 914	496 658
Betalbar skatt	1, 2	0	0
Kortsiktig konserngjeld	5	0	0
Annen kortsiktig gjeld	10	1 949 708	1 424 873
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 238 558</b>	<b>15 709 409</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 414 933</b>	<b>15 855 284</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 561 993</b>	<b>13 837 424</b>



Organisasjonsnr: 925 940 070  
BENDLER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Selskapet har benyttet fullført kontrakts metode. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum

Beløp



Balansført verdi 31.12.                      Varige driftsmidler   Immaterielle eiend.

**Note**

5

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Små selskap

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5592800.00	0.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**



Fordring kr 5 592 800,- er fordringer på selskaper i Bendler Gruppen.

**Note**

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

**Note**

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

7

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
41123937.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
39284457.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Gjelden er byggelån for oppføring av bygg

**Note**

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**BENDLER EIENDOM AS**

925 940 070

Regnskapsår  
01.01.2022 - 31.12.2022



BENDLER EIENDOM AS  
925 940 070

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-511 472	-1 010 420
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-511 472</b>	<b>-1 010 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-511 472</b>	<b>-1 010 420</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt	2	2	151
Annen finansinntekt		0	8
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2</b>	<b>159</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-1 832 123	-785 725
Annen finanskostnad		-491 487	-251 873
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 323 610</b>	<b>-1 037 598</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 323 608</b>	<b>-1 037 439</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 835 080</b>	<b>-2 047 860</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 835 080</b>	<b>-2 047 860</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap	3	-2 835 080	-2 047 860
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 835 080</b>	<b>-2 047 860</b>



BENDLER EIENDOM AS  
925 940 070

## Balanse pr. 31.12.

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	0	13 664 457
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>13 664 457</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	92 800	160 300
Andre langsiktige fordringer	6	159 470	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>252 270</b>	<b>160 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>252 270</b>	<b>13 824 757</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4, 7	33 784 457	0
<b>Sum varer</b>		<b>33 784 457</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	5	5 500 000	0
Andre kortsiktige fordringer	6	23 134	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 523 134</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 133	12 667
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 133</b>	<b>12 667</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>39 309 724</b>	<b>12 667</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 561 994</b>	<b>13 837 424</b>



BENDLER EIENDOM AS  
925 940 070

**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3, 8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3, 9	-4 882 940	-2 047 860
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 882 940</b>	<b>-2 047 860</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 852 940</b>	<b>-2 017 860</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	176 375	145 875
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>176 375</b>	<b>145 875</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	41 123 936	13 787 878
Leverandørgjeld		1 164 914	496 658
Annen kortsiktig gjeld	10	1 949 708	1 424 873
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 238 559</b>	<b>15 709 409</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 414 934</b>	<b>15 855 284</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 561 994</b>	<b>13 837 424</b>

OSLO, 10.11.2023

\_\_\_\_\_  
Ziv Bødtker  
styrets leder

\_\_\_\_\_  
David Bendler  
nestleder



**BENDLER EIENDOM AS**  
925 940 070

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

Selskapet har benyttet fullført kontrakts metode.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.



BENDLER EIENDOM AS  
925 940 070

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2022	2021
Resultat før skatt	-2 835 080	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 835 080</b>	<b>0</b>

## Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Fremførbart underskudd	-2 003 440	-4 838 520	2 835 080
Netto forskjeller	-2 003 440	-4 838 520	2 835 080
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 003 440	4 838 520	-2 835 080
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2022 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 1071 491

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	30 000	-2 047 860	-2 017 860
Årsresultat	0	-2 835 080	-2 835 080
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-4 882 940	-4 852 940

## Note 4 - Prosjekt Furuset Alle

### Status og info

Prosjektet er estimert til 72 % ferdigstilt 31.12.22. Ved beregning ferdigstillelsegrad er det brukt balanseførte kostnader på prosjektet inklusive omfordelt lån, delt på totalt forventede kostnader eks. tomt. Da kommer vi frem til 72 %.

Det er solgt 5 av totalt 6 boliger i prosjektet, der 4 boliger er overlevert. Enebolig A gjenstår å selge.

Forventet ferdigstillelse av prosjektet i sin helhet estimeres til årsskiftet 2023/2024.

Prosjektets verdi i balanse har en verdi på kr 33 784 457, der total estimert salgsum for prosjektet er 50 463 848.

Det er tatt en del løpende kostnader som renter og andre driftskostnader, som tilsvarer udekket tap på kr 4 852 940.

Etter styrets oppfatning er det ingen usikkerheter knyttet til fullføring av prosjektet.

Det er kostnadsført byggelånsrenter og provisjonskostnader av forsiktighetshensyn. Det forklarer det udekkede tapet så langt i prosjektet.

Det er heller ikke tatt inn løpende gevinst beregninger fordi en har valgt fullført kontraktsmetode som regnskapsprinsipp.



BENDLER EIENDOM AS  
925 940 070

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Små selskap

### Fordringer

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 592 800	0

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fordring kr 5 592 800,- er fordringer på selskaper i Bendler Gruppen.

## Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	41 123 937
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	39 284 457
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Gjelden er byggelån for oppføring av bygg

## Note 8 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	1 000	30	30 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
BENDLER HOLDING AS	1 000	100	Ord. aksjer

## Note 9 - Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er negativ med kr 4 852 940,-. Selskapet bruker fullført kontraktmetode og provisjonskostnader og byggelånsrenter er kostnadsført løpende. Prosjektet er aktivert i balansen med tomt og iht fremdrift av prosjektet. Det er solgt 78,2% av prosjektet ved regnskapsavleggelsen i 2023. Det er forventet at ved oppgjør av hele prosjektet vil selskapet gå med overskudd i 2023/2024. Det er imidlertid en forutsetning at entreprenør for prosjektet tar de merkostnader i sin helhet, som er påført selskapet. Det er Bendler Gruppen AS som er entreprenør for prosjektet. Bendler Gruppen AS vil ferdigstille prosjektet i 2023 og siste bygg legges ut for salg etter ferdigstillelse. Det arbeides med nye prosjekter for selskapet. Gjennom nye prosjekter forventes det at selskapet vil skape inntjening til dekning av tapt egenkapital.

Når prosjektet er ferdig og dersom ikke inntektene dekker hele byggelånet, vil selskapet være finansiert med at eier garanterer for ekstra nødvendige lån, inntil det kommer nye prosjekter. Styret legger forutsetning om fortsatt drift til grunn ved avleggelse av regnskapet.



**BENDLER EIENDOM AS**  
925 940 070

**Note 10 - Annen kortsiktig gjeld**

Annen kortsiktig gjeld, forskudd fra kunder kr 1 424 873.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &  
rådgivning

Til generalforsamlingen i  
**Bendler Eiendom AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

### *Konklusjon*

---

Vi har revidert årsregnskapet til Bendler Eiendom AS som viser et underskudd på kr 2 835 080. 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift 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.

### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

---

Styret og daglig leder (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 avvirket.

Tel • +47 22 78 28 00 • [www.pkf.no](http://www.pkf.no)

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisornr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &  
rådgivning

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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.

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

*Andre forhold*

---

Selskapets årsregnskap er ikke avlagt innen lovens frist.

Oslo, 17. november 2023

PKF REVISJON AS

Jon Harald Schei

statsautorisert revisor