



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 620 952
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BM UTLEIE OG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Stanseveien 13
0975 OSLO

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: Bujamin Ali
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2022

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 495 655	2 262 915
Sum inntekter		1 495 655	2 262 915
Kostnader			
Varekostnad		15 000	15 000
Lønnskostnad	5, 6	904 232	517 500
Annen driftskostnad	7	1 294 524	1 664 123
Sum kostnader		2 213 756	2 196 623
Driftsresultat		-718 101	66 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		165 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	3 516 525	3 516 524
Annen renteinntekt		114	108
Sum finansinntekter		3 681 639	3 516 632
Annen rentekostnad		2 399 055	2 363 821
Annen finanskostnad		554 944	459 319
Sum finanskostnader		2 953 999	2 823 140
Netto finans		727 640	693 491
Ordinært resultat før skattekostnad		9 539	759 784
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 539	759 784
Årsresultat		9 539	759 784
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		9 539	759 784
Sum overføringer og disponeringer		9 539	759 784



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	8 150 000	8 150 000
Maskiner og anlegg		45 764	
Sum varige driftsmidler		8 195 764	8 150 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	13	5 822 057	5 792 057
Lån til foretak i samme konsern	10	53 423 283	49 843 908
Sum finansielle anleggsmidler		59 245 340	55 635 965
Sum anleggsmidler		67 441 104	63 785 965
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	56 586	84 791
Konsernfordringer		165 000	
Sum fordringer		221 586	84 791
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		33 494	18 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 494	18 757
Sum omløpsmidler		255 080	103 548
SUM EIENDELER		67 696 184	63 889 513

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 300 aksjer à kr 260,87)	1, 2	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	10 338 862	10 329 323
Sum opptjent egenkapital		10 338 862	10 329 323
Sum egenkapital	2	10 938 862	10 929 323
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	54 591 668	51 477 001
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 017 615	993 686
Sum annen langsiktig gjeld		55 609 283	52 470 687
Sum langsiktig gjeld		55 609 283	52 470 687
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	693 208	311 851
Leverandørgjeld		5 143	5 295
Skyldige offentlige avgifter		62 370	22 261
Kortsiktig konserngjeld		130 591	20 491
Annen kortsiktig gjeld		256 726	129 605
Sum kortsiktig gjeld		1 148 038	489 502
Sum gjeld		56 757 321	52 960 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 696 184	63 889 513



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 679913

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 620 952
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BM UTLEIE OG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6
0581 OSLO

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: Bujamin Ali
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2022

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, 21.07.2022

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: 911 620 952
BM UTLEIE OG UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 495 655	2 262 915
Sum inntekter		1 495 655	2 262 915
Kostnader			
Varekostnad		15 000	15 000
Lønnskostnad	5, 6	904 232	517 500
Annen driftskostnad	7	1 294 524	1 664 123
Sum kostnader		2 213 756	2 196 623
Driftsresultat		-718 101	66 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		165 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	3 516 525	3 516 524
Annen renteinntekt		114	108
Sum finansinntekter		3 681 639	3 516 632
Annen rentekostnad		2 399 055	2 363 821
Annen finanskostnad		554 944	459 319
Sum finanskostnader		2 953 999	2 823 140
Netto finans		727 640	693 491
Ordinært resultat før skattekostnad		9 539	759 784
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 539	759 784
Årsresultat		9 539	759 784
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		9 539	759 784
Sum overføringer og disponeringer		9 539	759 784



Organisasjonsnr: 911 620 952
BM UTLEIE OG UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	8 150 000	8 150 000
Maskiner og anlegg		45 764	
Sum varige driftsmidler		8 195 764	8 150 000

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	13	5 822 057	5 792 057
Lån til foretak i samme konsern	10	53 423 283	49 843 908
Sum finansielle anleggsmidler		59 245 340	55 635 965

Sum anleggsmidler		67 441 104	63 785 965
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	56 586	84 791
Konsernfordringer		165 000	
Sum fordringer		221 586	84 791

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		33 494	18 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 494	18 757

Sum omløpsmidler		255 080	103 548
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		67 696 184	63 889 513
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (2 300 aksjer à kr 260,87)	1, 2	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	2	10 338 862	10 329 323
Sum opptjent egenkapital		10 338 862	10 329 323
Sum egenkapital	2	10 938 862	10 929 323
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	54 591 668	51 477 001
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 017 615	993 686
Sum annen langsiktig gjeld		55 609 283	52 470 687
Sum langsiktig gjeld		55 609 283	52 470 687
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	693 208	311 851
Leverandørgjeld		5 143	5 295
Skyldige offentlige avgifter		62 370	22 261
Kortsiktig konserngjeld		130 591	20 491
Annen kortsiktig gjeld		256 726	129 605
Sum kortsiktig gjeld		1 148 038	489 502
Sum gjeld		56 757 321	52 960 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 696 184	63 889 513



Organisasjonsnr: 911 620 952
BM UTLEIE OG UTVIKLING 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 utleie av eiendom skjer på leveringstidspunktet. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullførte kontrakts metode, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Note
5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	779520.00	440682.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	111151.00	60756.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13561.00	16062.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	904232.00	517500.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
<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>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Årøppgjør for 2021

**BM UMLEIE OG UTVIKLING AS
0581 OSLO**

Innhold:

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2021
BM UMLEIE OG UTVIKLING AS

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 495 655	2 262 915
Sum driftsinntekter		1 495 655	2 262 915
Varekostnad		(15 000)	(15 000)
Lønnskostnad	5, 6	(904 232)	(517 500)
Annen driftskostnad	7	(1 294 524)	(1 664 123)
Sum driftskostnader		(2 213 756)	(2 196 623)
Driftsresultat		(718 101)	66 292
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		165 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	3 516 525	3 516 524
Annen renteinntekt		114	108
Sum finansinntekter		3 681 639	3 516 632
Annen rentekostnad		(2 399 055)	(2 363 821)
Annen finanskostnad		(554 944)	(459 319)
Sum finanskostnader		(2 953 999)	(2 823 140)
Netto finans		727 640	693 491
Ordinært resultat før skattekostnad		9 539	759 784
Ordinært resultat		9 539	759 784
Årsresultat		9 539	759 784
Overføringer			
Annen egenkapital		9 539	759 784
Sum		9 539	759 784



Balanse pr. 31. desember 2021 BM UMLEIE OG UTVIKLING AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	8 150 000	8 150 000
Maskiner og anlegg		45 764	0
Sum varige driftsmidler		8 195 764	8 150 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	13	5 822 057	5 792 057
Lån til foretak i samme konsern	10	53 423 283	49 843 908
Sum finansielle anleggsmidler		59 245 340	55 635 965
Sum anleggsmidler		67 441 104	63 785 965
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	9	56 586	84 791
Konsernfordringer		165 000	0
Sum fordringer		221 586	84 791
Bankinnskudd, kontanter og lignende		33 494	18 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 494	18 757
Sum omløpsmidler		255 080	103 548
Sum eiendeler		67 696 184	63 889 513



Balanse pr. 31. desember 2021
BM UTLEIE OG UTVIKLING AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 300 aksjer à kr 260,87)	1, 2	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	10 338 862	10 329 323
Sum opptjent egenkapital		10 338 862	10 329 323
Sum egenkapital	2	10 938 862	10 929 323
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	54 591 668	51 477 001
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 017 615	993 686
Sum annen langsiktig gjeld		55 609 283	52 470 687
Sum langsiktig gjeld		55 609 283	52 470 687
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	693 208	311 851
Leverandørgjeld		5 143	5 295
Skyldige offentlige avgifter		62 370	22 261
Kortsiktig konserngjeld		130 591	20 491
Annen kortsiktig gjeld		256 726	129 605
Sum kortsiktig gjeld		1 148 038	489 502
Sum gjeld		56 757 321	52 960 189
Sum egenkapital og gjeld		67 696 184	63 889 513

OSLO, 08.06.2022
BM UTLEIE OG UTVIKLING AS

Miron Ismailovski
Styrets leder

Bujamin Ali
Daglig leder/styremedlem



Noter 2021

BM UTLEIE OG UTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved utleie av eiendom skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullførte kontrakts metode, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	2 300	260,87	600 000,00
Sum	2 300		600 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Bujamin, Ali	1 150	50,00%	Ordinære aksjer
Miron, Ismailovski	1 150	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	2 300	100,00%	

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	600 000	10 329 323	10 929 323
Årets resultat		9 539	9 539
Egenkapital 31.12.2021	600 000	10 338 862	10 938 862

Note 3 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	9 539	759 784
Konsernbidrag	165 000	
+/- Permanente forskjeller	(163 005)	3 400
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	92 160	(72 575)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(103 694)	(690 609)
Årets skattegrunnlag	0	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 - Midl. 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Gevinst- og tapskonto	460 800	368 640	92 160
Skattemessig fremførbart underskudd	(931 421)	(827 727)	(103 694)
Netto forskjeller	(470 621)	(459 087)	(11 534)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	470 621	459 087	11 534
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 100 999

Note 5 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	779 520	440 682
Arbeidsgiveravgift	111 151	60 756
Andre ytelser	13 561	16 062
Sum	904 232	517 500



Note 6 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har hatt 2,2 årsverk ansatt i 2021.

Note 7 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	49 500	97 656
Andre tjenester	113 812	113 719
Sum godtgjørelse til revisor	163 312	211 375

Note 8 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	8 150 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	8 150 000
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	8 150 000

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan

Eiendommene avskrives ikke da selskapet vurderer at de ikke forringes ved løpende vedlikehold.

Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	56 586	84 791
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	56 586	84 791



Note 10 - Konsernmellomværende

Datterselskap	2021	2020
Eiendom Vårveien 22 AS	6 716 949	6 791 283
Strømsveien 18 AS	13 269 276	13 162 592
Kongens gate 20 AS	12 584 518	12 414 468
Værftsgata Eiendom AS	3 461 005	3 532 023
Mv 13 Eiendom AS	13 682 644	13 468 957
BM Prosjekt og Utvikling AS	3 602 615	454 094
Mikanico AS	11 452	
Ekholtveien 23 AS	-35 766	
Sum	53 292 693	49 823 417

Det er beregnet rente på kr 40 820 683 av mellomværende til en gjennomsnittrente på 8,5% p.a.

Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	55 284 876	51 736 852
Sum	55 284 876	51 736 852
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	8 150 000	8 150 000
Sum	8 150 000	8 150 000

I tillegg er det stillet sikkerhet for lånet i eiendommene som eies av datterselskapene.
Av langsiktig gjeld på kr 55 284 876 forfaller kr 46 091 668 om mer enn 5 år.

Note 12 - Gjeld til aksjonærer

Samlet gjeld til selskapets aksjonærer er bokført med kr 1 017 615 per 31.12.2021
Det er ikke beregnet renter på lånet.

Note 13 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Eiendom Vårveien 22 AS	Oslo	100%	46 833	69 473
Strømsveien 18 AS	Oslo	100%	33 737	125 404
Kongens Gate 20 AS	Oslo	100%	114 231	23 661
Værftsgata Eiendom AS	Oslo	100%	309 578	131 198
MV 13 Eiendom AS	Oslo	100%	61 555	307 456
BM Prosjekt og Utvikling AS	Oslo	100%	1 296 107	3 214 493
Mikanico AS	Oslo	100%	181 131	87 891
Ekholtveien 23 AS	Oslo	100%	22 012	(7 988)

Aksjene er bokført til kostpris da virkelig verdi av investeringene er vurdert å være høyere enn kostpris.



Elektronisk signatur

Signert av

Ali, Bujamin

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

09.06.2022 08.02.19

Ismailovski, Miron

Norwegian BankID

09.06.2022 08.56.34

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 signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



VARDER

Til generalforsamlingen i
Bm Utleie Og Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bm Utleie Og Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 9 539. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettvissende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvissende 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. 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.

Revisjonsselskapet Varder AS - www.varder.no - revisjon@varder.no - Tlf. + 47 22 08 35 10 - Foretaksregisteret NO 983 535 712 MVA
Oslo - Henrik Ibsens gate 60C 0255 Oslo - **Romerike** - Elektrovegen 4 2069 Jessheim - **Moss** - Henrich Gernersgt. 11 1501 Moss
Member of Clarkson Hyde Global. Helping you take on the world.

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.





VARDER

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 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>

Andre forhold

Selskapet har ikke behandlet skattetrekkmidler i samsvar med bestemmelsene i skattebetalingsloven § 5-12.

Oslo, 24.06.2022

Revisjonsselskapet Varder AS

Katrine Syversen Bjertnes
Statsautorisert revisor

Elektronisk signert



Elektronisk signatur

Signert av

Syversen, Katrine

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

24.06.2022 09.48.33

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 signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.