



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Annar Bang Fredriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		115 398	
Annen driftsinntekt		557 900	483 600
Sum inntekter		673 298	483 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	168 048	148 000
Annen driftskostnad		465 820	192 971
Sum kostnader		633 867	340 971
Driftsresultat		39 430	142 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			820
Sum finansinntekter			820
Annen rentekostnad		126 233	81 321
Sum finanskostnader		126 233	81 321
Netto finans		-126 233	-80 501
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-86 803	62 129
Skattekostnad på resultat	4		48 253
Ordinært resultat etter skattekostnad		-86 803	13 876
Årsresultat		-86 803	13 876
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-86 803	13 876
Totalresultat		-86 803	13 876
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-66 390	
Avsatt til annen egenkapital	5		13 876



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital	5	-20 413	
Sum overføringer og disponeringer		-86 803	13 876



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	4 195 353	4 012 100
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	349 500	297 300
Sum varige driftsmidler		4 544 853	4 309 400
Sum anleggsmidler		4 544 853	4 309 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 000	
Andre kortsiktige fordringer		69 068	14 833
Sum fordringer		89 068	14 833
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		196 251	720 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		196 251	720 778
Sum omløpsmidler		285 320	735 612
SUM EIENDELER		4 830 173	5 045 012
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	60 000	60 000
Overkurs	5	190 000	190 000
Annen innskutt egenkapital	5	-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		239 430	239 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		20 413
Udekket tap	5	66 390	
Sum opptjent egenkapital		-66 390	20 413
Sum egenkapital	5, 8	173 040	259 843
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 346 459	4 486 463
Sum annen langsiktig gjeld		4 346 459	4 486 463
Sum langsiktig gjeld		4 346 459	4 486 463
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 019	15 353
Betalbar skatt	4		48 253
Annen kortsiktig gjeld		211 655	235 100
Sum kortsiktig gjeld		310 674	298 706
Sum gjeld		4 657 133	4 785 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 830 173	5 045 012



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 547958

Enheten

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

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: Annar Bang Fredriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 03.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 924 829 133
BF-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		115 398	
Annen driftsinntekt		557 900	483 600
Sum inntekter		673 298	483 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	168 048	148 000
Annen driftskostnad		465 820	192 971
Sum kostnader		633 867	340 971
Driftsresultat		39 430	142 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			820
Sum finansinntekter			820
Annen rentekostnad		126 233	81 321
Sum finanskostnader		126 233	81 321
Netto finans		-126 233	-80 501
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-86 803	62 129
Ordinært resultat etter skattekostnad		-86 803	13 876
Årsresultat		-86 803	13 876
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-86 803	13 876
Totalresultat		-86 803	13 876
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-66 390	
Avsatt til annen egenkapital	5		13 876
Overført fra annen egenkapital	5	-20 413	
Sum overføringer og disponeringer		-86 803	13 876



Organisasjonsnr: 924 829 133
BF-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	4 195 353	4 012 100
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	349 500	297 300
Sum varige driftsmidler		4 544 853	4 309 400
Sum anleggsmidler		4 544 853	4 309 400

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		20 000	
Andre kortsiktige fordringer		69 068	14 833
Sum fordringer		89 068	14 833

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		196 251	720 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		196 251	720 778
Sum omløpsmidler		285 320	735 612

SUM EIENDELER 4 830 173 5 045 012

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		20 413
Udekket tap	5	66 390	
Sum opptjent egenkapital		-66 390	20 413



Sum egenkapital	5, 8	173 040	259 843
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	4 346 459	4 486 463
Sum annen langsiktig gjeld		4 346 459	4 486 463
Sum langsiktig gjeld		4 346 459	4 486 463
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 019	15 353
Betalbar skatt	4		48 253
Annen kortsiktig gjeld		211 655	235 100
Sum kortsiktig gjeld		310 674	298 706
Sum gjeld		4 657 133	4 785 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 830 173	5 045 012



Organisasjonsnr: 924 829 133
BF-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.



Årsregnskap

2022

BF-EIENDOM AS

Org.nr.:924 829 133

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:
ADWICE VEST-LOFOTEN AS





RESULTATREGNSKAP

BF-EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		115 398	0
Annen driftsinntekt		557 900	483 600
Sum driftsinntekter		673 298	483 600
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	168 048	148 000
Annen driftskostnad		465 820	192 971
Sum driftskostnader		633 867	340 971
Driftsresultat		39 430	142 629
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	820
Annen rentekostnad		126 233	81 321
Resultat av finansposter		-126 233	-80 501
Resultat før skattekostnad	4	-86 803	62 129
Skattekostnad på resultat	4	0	48 253
Resultat		-86 803	13 876
Årsresultat		-86 803	13 876
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	0	13 876
Overført til udekket tap	5	66 390	0
Overført fra annen egenkapital	5	20 413	0
Sum overføringer		-86 803	13 876



BALANSE

BF-EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	4 195 353	4 012 100
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	349 500	297 300
Sum varige driftsmidler		4 544 853	4 309 400
Sum anleggsmidler		4 544 853	4 309 400
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		20 000	0
Andre kortsiktige fordringer		69 068	14 833
Sum fordringer		89 068	14 833
Bankinnskudd, kontanter o.l.		196 251	720 778
Sum omløpsmidler		285 320	735 612
Sum eiendeler		4 830 173	5 045 012



BALANSE

BF-EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	60 000	60 000
Overkurs	5	190 000	190 000
Annen innskutt egenkapital	5	<u>-10 570</u>	<u>-10 570</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>239 430</u>	<u>239 430</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	0	20 413
Udekket tap	5	<u>-66 390</u>	<u>0</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-66 390</u>	<u>20 413</u>
Sum egenkapital	5, 8	<u>173 040</u>	<u>259 843</u>
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>4 346 459</u>	<u>4 486 463</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 346 459</u>	<u>4 486 463</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		99 019	15 353
Betalbar skatt	4	0	48 253
Annen kortsiktig gjeld		<u>211 655</u>	<u>235 100</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>310 674</u>	<u>298 706</u>
Sum gjeld		<u>4 657 133</u>	<u>4 785 169</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 830 173</u>	<u>5 045 012</u>

Napp, 19.06.2023
Styret i Bf-eiendom AS

Annar Bang Fredriksen
styreleder

Terje Bråten
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

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

Note 2 Lønnskostnader

Bf-eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	4 616 925	327 688	4 944 613
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	308 953	94 548	403 501
= Anskaffelseskost 31.12.22	4 925 878	422 236	5 348 114
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	730 525	72 736	803 261
= Bokført verdi 31.12.22	4 195 353	349 500	4 544 853
Årets ordinære avskrivninger	125 700	42 348	168 048
Økonomisk levetid	15-40 år	8-10 år	



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	48 253
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	48 253
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-86 803	62 129
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	9 900	317 074
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-159 871
Skattepliktig inntekt	-76 903	219 332
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	48 253
Sum betalbar skatt i balansen	0	48 253

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-570 326	-547 302	23 025
Fordringer	375 037	361 912	-13 125
Sum	-195 289	-185 390	9 900
Akkumulert fremførbart underskudd	-76 903	0	76 903
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	272 192	185 390	-86 803
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	60 000	190 000	-10 570	20 413		259 843
Årets resultat				-20 413	-66 390	-86 803
Pr 31.12.2022	60 000	190 000	-10 570	0	-66 390	173 040



Note 6 Fordringer og gjeld

Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn ett år.

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 372 150	3 512 154
Sum	3 372 150	3 512 154
Gjeld sikret ved pant	4 346 459	4 486 463
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom Flakstad kommune gnr.37, bnr. 104	2 334 000	2 403 200
Eiendom Vestvågøy kommune gnr. 3, bnr 11	1 861 353	1 608 900
Sum	4 195 353	4 012 100

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

Note 7 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	60	1 000,0	60 000
Sum	60		60 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. 86 803 etter skatt, mot et overskudd kr. 13 876 i 2021. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.

Omsetningen forventer vi vil gi positive bidrag til resultatet i årene som kommer.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.