



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 654 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BNE HOLMESTRAND BOLIG AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 8
3920 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Axel Christian Knutson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 14.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		33 372	2 103
Sum kostnader		33 372	2 103
Driftsresultat		-33 372	-2 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		489	12 321
Sum finansinntekter		489	12 321
Rentekostnad til foretak i samme konsern		76 768	100 236
Annen finanskostnad		62	6
Sum finanskostnader		76 830	100 242
Netto finans		-76 342	-87 921
Ordinært resultat før skattekostnad		-109 714	-90 024
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-24 137	-19 804
Ordinært resultat etter skattekostnad		-85 577	-70 220
Årsresultat		-85 577	-70 220
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-85 577	-70 220
Sum overføringer og disponeringer		-85 577	-70 220



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	43 941	19 804
Sum immaterielle eiendeler		43 941	19 804
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			5 000 000
Sum varige driftsmidler			5 000 000
Sum anleggsmidler		43 941	5 019 804
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	16 485 307	5 063 590
Fordringer			
Andre fordringer			256 908
Sum fordringer			256 908
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 348	904 184
Sum omløpsmidler		16 564 655	6 224 682
SUM EIENDELER		16 608 596	11 244 486
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	510 000	505 000
Overkurs	6	5 952 212	
Sum innskutt egenkapital		6 462 212	505 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 384 445	7 470 022
Sum opptjent egenkapital		7 384 445	7 470 022
Sum egenkapital		13 846 657	7 975 022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		2 900 236
Sum annen langsiktig gjeld			2 900 236
Sum langsiktig gjeld		0	2 900 236
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 761 939	269 298
Annen kortsiktig gjeld	5	1 000 000	99 930
Sum kortsiktig gjeld		2 761 939	369 228
Sum gjeld		2 761 939	3 269 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 608 596	11 244 486



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 494512

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 654 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BNE HOLMESTRAND BOLIG AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 8
3920 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Axel Christian Knutson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 821 654 432
BNE HOLMESTRAND BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		33 372	2 103
Sum kostnader		33 372	2 103
Driftsresultat		-33 372	-2 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		489	12 321
Sum finansinntekter		489	12 321
Rentekostnad til foretak i samme konsern		76 768	100 236
Annen finanskostnad		62	6
Sum finanskostnader		76 830	100 242
Netto finans		-76 342	-87 921
Ordinært resultat før skattekostnad		-109 714	-90 024
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-24 137	-19 804
Ordinært resultat etter skattekostnad		-85 577	-70 220
Årsresultat		-85 577	-70 220
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-85 577	-70 220
Sum overføringer og disponeringer		-85 577	-70 220



Organisasjonsnr: 821 654 432
BNE HOLMESTRAND BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	43 941	19 804
Sum immaterielle eiendeler		43 941	19 804

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom			5 000 000
Sum varige driftsmidler			5 000 000

Sum anleggsmidler		43 941	5 019 804
-------------------	--	--------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	2	16 485 307	5 063 590
-----------	---	------------	-----------

Fordringer

Andre fordringer			256 908
Sum fordringer			256 908

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 348	904 184
---	--	--------	---------

Sum omløpsmidler		16 564 655	6 224 682
------------------	--	------------	-----------

SUM EIENDELER		16 608 596	11 244 486
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	510 000	505 000
Overkurs	6	5 952 212	
Sum innskutt egenkapital		6 462 212	505 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	7 384 445	7 470 022
Sum opptjent egenkapital		7 384 445	7 470 022

Sum egenkapital		13 846 657	7 975 022
-----------------	--	------------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Konvertible lån	5		2 900 236
Sum annen langsiktig gjeld			2 900 236
Sum langsiktig gjeld		0	2 900 236
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 761 939	269 298
Annen kortsiktig gjeld	5	1 000 000	99 930
Sum kortsiktig gjeld		2 761 939	369 228
Sum gjeld		2 761 939	3 269 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 608 596	11 244 486



Organisasjonsnr: 821 654 432
BNE HOLMESTRAND BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	500.00	1020.00	510000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Seltor Bolig AS	250.00	50.00%	Ordinære aksjer
Bane Nor Eiendom AS	250.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	500.00	100.00%	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Bne Holmestrand Bolig AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter





Bne Holmestrand Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		33 372	2 103
Driftsresultat		-33 372	-2 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		489	12 321
Rentekostnad til foretak i samme konsern		76 768	100 236
Annen finanskostnad		62	6
Netto finansposter		-76 342	-87 921
Ordinært resultat før skattekostnad		-109 714	-90 024
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-24 137	-19 804
Årsresultat		-85 577	-70 220
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-85 577	-70 220





Bne Holmestrand Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	43 941	19 804
Sum immaterielle eiendeler		43 941	19 804
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	5 000 000
Sum varige driftsmidler		0	5 000 000
Sum anleggsmidler		43 941	5 019 804
Omløpsmidler			
Prosjekt under utvikling	2	16 485 307	5 063 590
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		0	256 908
Sum fordringer		0	256 908
Bankinnskudd, kontanter og lignende		79 348	904 184
Sum omløpsmidler		16 564 655	6 224 682
Sum eiendeler		16 608 596	11 244 486





Bne Holmestrand Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	510 000	505 000
Overkurs	6	5 952 212	0
Sum innskutt egenkapital		<u>6 462 212</u>	<u>505 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>7 384 445</u>	<u>7 470 022</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>7 384 445</u>	<u>7 470 022</u>
Sum egenkapital		<u>13 846 657</u>	<u>7 975 022</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Konvertible lån	5	<u>0</u>	<u>2 900 236</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>2 900 236</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 761 939	269 298
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>1 000 000</u>	<u>99 930</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 761 939</u>	<u>369 228</u>
Sum gjeld		<u>2 761 939</u>	<u>3 269 464</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>16 608 596</u>	<u>11 244 486</u>

31. desember 2021
Porsgrunn, 3. mai 2022

Jacob Aars-Rynning
Styremedlem

Axel Christian Knutson
Styrets leder

Michael Robertsen
Styremedlem

Stian Laurizen
Styremedlem

Svein Hågen Hansen
Daglig leder





Bne Holmestrand Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Prosjekt under utvikling og varebeholdninger

Prosjekt under utvikling i egen regi er ført som omløpsmidler i balansen. Prosjektene er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Det foretas ikke inntektsføring før en vesentlig del av prosjektet er solgt.

Selskapet aktiverer alle byggelånsrenter og disse resultatføres som varekostnader i takt med realiseringen av prosjektene.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.





Bne Holmestrand Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Prosjekt under utvikling

	2021	2020
Utviklingseiendommer under utvikling for salg	16 485 307	5 063 590

Prosjekt under utvikling gjelder prosjekt- og utviklingskostnader for boligprosjekt i Holmestrand Kommune (127/132). Påløpte prosjektkostnader balanseføres som prosjekt under utvikling. Prosjekt under utvikling verdsettes til full tilvirkningskost inkludert renter.

Note 3 - Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	-24 137	-19 804
Årets totale skattekostnad	<u>-24 137</u>	<u>-19 804</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-109 713	-90 018
Årets skattegrunnlag	<u>-109 713</u>	<u>-90 018</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-199 731	-90 018
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-199 731</u>	<u>-90 018</u>
 Utsatt skattefordel (22%)	-43 941	-19 804

Selskapet er i utviklingsfasen og det forventes fremtidig positiv kontantstrøm når prosjektet realiseres slik at balansført skattefordel kan utnyttes.





Bne Holmestrand Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Gjeld til aksjonær

	2021	2020
Gjeld til Seltor Bolig AS	500 000	0
Gjeld til Bane NOR Eiendom AS	500 000	2 900 236
Sum	1 000 000	2 900 236

I henhold til låneavtale skal lån og renter tilbakebetales når selskapet er i tilstrekkelig likviditetsposisjon.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	505 000	0	7 470 022	7 975 022
Årsresultat	0	0	-85 577	-85 577
Kontantinnskudd	5 000	5 952 212	0	5 957 212
Egenkapital 31.12.2021	510 000	5 952 212	7 384 445	13 846 657

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	500	1 020	510 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Seltor Bolig AS	250	50 %	50 %
Bane Nor Eiendom AS	250	50 %	50 %
Sum	500	100 %	100 %





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557469241612

Dokument

BNE Holmestrand Bolig AS Årsregnskap 2021

Hoveddokument

7 sider

Initiert på 2022-05-13 13:43:21 CEST (+0200) av Gunhild

Napastaa (GN)

Ferdigstilt den 2022-05-13 14:43:22 CEST (+0200)

Initiativtaker

Gunhild Napastaa (GN)

Seltor Bolig AS

Organisasjonsnr. 994544322

gunhild.napastaa@seltor.no

+4748165574

Signerende parter

Axel Christian Knutson (ACK)

Axel.Knutson@seltor.no

+4790156526

Signert 2022-05-13 13:55:24 CEST (+0200)

Svein Hågen Hansen (SHH)

svein.hagen.hansen@seltor.no

+4793441813

Signert 2022-05-13 14:00:44 CEST (+0200)

Stian Lauritzen (SL)

stian.lauritzen@seltor.no

+47454770 46

Signert 2022-05-13 14:43:22 CEST (+0200)

Michael Robertsen (MR)

Michael.Robertsen@banenor.no

+4795129340

Signert 2022-05-13 13:49:25 CEST (+0200)

Jacob Aars-Rynning (JA)

jacob.aars-ryning@banenor.no

+4797525518

Signert 2022-05-13 13:44:54 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

