



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 774 459
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BP7 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vossegården 6A
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christer Mads Brudvik Nesttun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.02.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		90 000	
Sum inntekter		90 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	5		
Andre driftskostnader	2	1 031 400	
Sum kostnader		1 031 400	
Driftsresultat		-941 400	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	3
Sum finansinntekter		2	3
Annen rentekostnad	6	530 099	
Sum finanskostnader		530 099	
Netto finans		-530 097	3
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 471 497	3
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 471 497	3
Årsresultat		-1 471 497	3
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 471 497	3
Totalresultat		-1 471 497	3
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 471 494	
Avsatt til annen egenkapital			3
Overført fra annen egenkapital		-3	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer	8	-1 471 497	3



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5, 7	17 282 372	
Sum varige driftsmidler		17 282 372	
Sum anleggsmidler		17 282 372	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 661	
Sum fordringer		6 661	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		974	30 003
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		974	30 003
Sum omløpsmidler		7 634	30 003
SUM EIENDELER		17 290 006	30 003
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30)	3	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer		884 281	-5 770
Sum innskutt egenkapital		914 281	24 230
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital			3
Udekket tap		1 471 494	
Sum opptjent egenkapital		-1 471 494	3
Sum egenkapital	8	-557 213	24 233
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	17 692 345	
Sum annen langsiktig gjeld		17 692 345	
Sum langsiktig gjeld		17 692 345	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 875	5 770
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		154 875	5 770
Sum gjeld		17 847 220	5 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 290 006	30 003



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 207348

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 774 459
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BP7 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vossegården 6A
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christer Mads Brudvik Nesttun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.02.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.04.2021



Organisasjonsnr: 923 774 459
BP7 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		90 000	
Sum inntekter		90 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	5		
Andre driftskostnader	2	1 031 400	
Sum kostnader		1 031 400	
Driftsresultat		-941 400	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	3
Sum finansinntekter		2	3
Annen rentekostnad	6	530 099	
Sum finanskostnader		530 099	
Netto finans		-530 097	3
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 471 497	3
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 471 497	3
Årsresultat		-1 471 497	3
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 471 497	3
Totalresultat		-1 471 497	3
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 471 494	
Avsatt til annen egenkapital			3
Overført fra annen egenkapital		-3	
Sum overføringer og disponeringer	8	-1 471 497	3



Organisasjonsnr: 923 774 459
BP7 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter og bygninger 5, 7
Sum varige driftsmidler

17 282 372
17 282 372

Sum anleggsmidler

17 282 372

0

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer
Sum fordringer

6 661
6 661

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

974
974

30 003
30 003

Sum omløpsmidler

7 634

30 003

SUM EIENDELER

17 290 006

30 003

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000
aksjer à kr 30) 3
Beholdning av egne aksjer
Sum innskutt egenkapital

30 000
884 281
914 281

30 000
-5 770
24 230

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital
Udekket tap
Sum opptjent egenkapital

1 471 494
-1 471 494

3
3

Sum egenkapital

8

-557 213

24 233

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	17 692 345	
Sum annen langsiktig gjeld		17 692 345	
Sum langsiktig gjeld		17 692 345	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 875	5 770
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		154 875	5 770
Sum gjeld		17 847 220	5 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 290 006	30 003



Organisasjonsnr: 923 774 459
BP7 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	30.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Mine Eiendommer AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskapet for 2020

BP7 Eiendom AS

Org. nr. 923 774 459



BP7 Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		90 000	0
Sum driftsinntekter		90 000	0
Lønnskostnad	2	0	0
Andre driftskostnader	2	1 031 400	0
Sum driftskostnader		1 031 400	0
Driftsresultat		-941 400	0
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		2	3
Rentekostnader	6	530 099	0
Resultat av finansposter		-530 097	3
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 471 497	3
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
Årets resultat		-1 471 497	3
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	3
Overført til udekket tap		1 471 494	0
Overført fra annen egenkapital		3	0
Sum overføringer	8	-1 471 497	3



BP7 Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5, 7	17 282 372	0
Sum anleggsmidler		17 282 372	0
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	0
Andre kortsiktige fordringer		6 661	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		974	30 003
Sum omløpsmidler		7 634	30 003
SUM EIENDELER		17 290 006	30 003



BP7 Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30)	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		884 281	-5 770
Sum innskutt egenkapital		914 281	24 230
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	3
Udekket tap		-1 471 494	0
Sum opptjent egenkapital		-1 471 494	3
Sum egenkapital	8	-557 213	24 233
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	17 692 345	0
Sum langsiktig gjeld		17 692 345	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 875	5 770
Betalbar skatt	4	0	0
Sum kortsiktig gjeld		154 875	5 770
Sum gjeld		17 847 220	5 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 290 006	30 003

BERGEN, den 04.02.2021

For BP7 Eiendom AS

Christer Mads Brudvik Nestt
Daglig leder og styremedle

Jostein Michaelsen
Styrets leder



BP7 Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent.

Kostnader blir regnskapsført etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader blir regnskapsført i samme periode som tilhørende salgsinntekter blir inntektsført.

Varige driftsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Andre fordringer er fordringer som har forfall innen ett år fra regnskapsårets utløp. Andre langsiktige fordringer er fordringer som har forfall mer enn ett år fra regnskapsårets utløp.

Kortsiktig gjeld er gjeld som har forfall innen ett år fra regnskapsårets utløp. Langsiktig gjeld er gjeld som har forfall mer enn ett år fra regnskapsårets utløp. Første års avdrag på langsiktig gjeld er også klassifisert som langsiktig gjeld.

Skatt blir kostnadsført når den er påløpt, det vil si at skattekostnad er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt (basert på midlertidige forskjeller). Ifht GRS for små foretak er det ikke foretatt balanseføring av utsatt skattefordel.

BP7 Eiendom AS ble stiftet pr. 27.09.2019. Årsregnskapet for 2019 var for perioden fra 27.09.2019 til 31.12.2019.

Note 2 Lønnskostnader mv.

Det er ingen ansatte eller lønnskostnader. Det er ingen utbetalinger av lønn eller andre godtgjørelser til styret.

Revisor

Det ble foretatt fravalg av revisor med virkning fra regnskapsåret for 2019.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon.

Note 3 Aksjekapital, antall aksjer, aksjonær mv.

Selskapet har aksjekapital på NOK 30 000 fordelt på 1 000 aksjer à NOK 30.

Aksjonær pr. 31.12	Eierandel	Verv
Mine Eiendommer AS	100 %	Styrets leder, styremedlem og daglig leder *)

*) Christer Mads Brudvik Nestun er styremedlem og daglig leder. Han er også styremedlem, daglig leder og aksjonær i Mine Eiendommer AS.

*) Jostein Michaelsen er styrets leder. Han er også styrets leder og aksjonær i Mine Eiendommer AS.

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad er på NOK 0.

Det er mottatt konsernbidrag på NOK 890 051 fra Mine Eiendommer AS for 2020. BP7 Eiendom AS er datterselskap til Mine Eiendommer AS.

Utsatt skatt	31.12	1.1	Endring
Netto grunnlag	-587 213	-5 767	-581 446
Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-), 22%:	-129 187	-1 269	-127 918

Ifht GRS for små foretak blir det ikke foretatt balanseføring av utsatt skattefordel.



BP7 Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost pr. 1.1	0
Tilgang	17 282 372
Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	17 282 372
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	0
Regnskapsført verdi pr. 31.12	17 282 372
Årets avskrivninger	0
Lineære avskrivninger	Ingen

Det er ingen ordinære avskrivninger for tomter og bygninger som består av boligeiendommen Borgermester Platous gate 7 i Bergen sentrum.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern, aksjonærer, nærstående mv.

Mellomværende med selskap i samme konsern, aksjonær, nærstående mv. består av følgende:

	2020	2019
Øvrig langsiktig gjeld	17 692 345	0

Øvrig langsiktig gjeld er til Mine Eiendommer AS. Det blir beregnet rente på 4 % mellomværende til selskaper innenfor samme konsern. Rentekostnader for 2019 er på NOK 530 099.

Note 7 Pantstillelser og gjeld til kreditinstitusjoner

Gjeld sikret ved pant	Balansført verdi	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balansført verdi
Mellomværende med Mine Eiendommer AS	17 692 345	Tomter og bygninger	17 282 372
Sum	17 692 345	Sum	17 282 372

Bankforbindelsen til Mine Eiendommer AS har sikkerhet i tomter og bygninger til BP7 Eiendom AS for låneengasjementet.

Note 8 Egenkapital

	Akjeskapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Samlet egenkapital
Egenkapital pr. 1.1	30 000	-5 770	3	24 233
<i>Mottatt konsernbidrag fra Mine Eiendommer AS</i>		890 051		890 051
Årets resultat			-1 471 497	-1 471 497
Egenkapital pr. 31.12	30 000	884 281	-1 471 494	-557 213

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Styret gjør oppmerksom på at aksjekapital på NOK 30 000 er tap. Ved utgangen av året var det sum egenkapital på NOK -557 213.

Aksjonær har bidratt med lånefinansiering på NOK 17 692 345 og styret betrakter dette for å være reell egenkapital. Aksjonær vil bidra med midler for å sikre tilstrekkelig likviditet og finansiering.

Ut i fra styrets vurdering er det betydelige merverdier for tomter og bygninger som er balansført til NOK 17 282 374. Det er indikasjoner på at den virkelige verdien er på ca. NOK 19,5 mill. for boligeiendommen i Borgermester Platous gate 7 og det innebærer at den verdjusterte egenkapitalen til selskapet er positiv.



BP7 Eiendom AS

Org. nr. 923 774 459

ÅRSBERETNING FOR 2020

Virksomhetens art

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, drift, utleie og utvikling av eiendom. Selskapets forretningskontor er i Bergen kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Styret gjør oppmerksom på at aksjekapital på NOK 30 000 er tapt. Ved utgangen av året har selskapet en samlet egenkapital på NOK -557 213.

Aksjonær har bidratt med lånefinansiering på NOK 17 692 345 og styret betrakter dette for å være reell egenkapital. Aksjonær vil bidra med midler for å sikre tilstrekkelig likviditet og finansiering.

Ut i fra styrets vurdering er det betydelige merverdier for tomter og bygninger som er balanseført til NOK 17 282 374. Det er indikasjoner på at den virkelige verdien er på ca. NOK 19,5 mill. for boligeiendommen i Borgermester Platous gate 7 og det innebærer at den verdjusterte egenkapitalen til selskapet er positiv.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har salgsinntekter på NOK 90 000 i 2020. Det er foretatt kjøp av Borgermester Platous gate 7 i Bergen sentrum for NOK 17,3 mill. Overtakelsen av boligeiendommen skjedde med virkning fra 01.04.2020. Dette er et stort boligbygg på fem etasjer og det har vært utleie av leiligheter i deler av året. Samtlige leieforhold er blitt avsluttet og det er igangsettelse av rehabilitering av eiendommen. Det er ventet at arbeidet med rehabilitering blir ferdigstilt i 2021.

Andre driftskostnader er på ca. NOK 0,9 og består hovedsakelig av kostnadsføringer for reparasjoner og vedlikehold på boligeiendommen i Borgermester Platous gate 7 i forbindelse med den pågående rehabiliteringen.

Det er ingen lønnskostnader og det er ingen ansatte i selskapet.

Arbeidsmiljø og likestilling

Styret mener arbeidsmiljøet er tilfredsstillende. Det har ikke blitt rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen. Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn.

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Selskapet har ingen ansatte. Kvinner er ikke representert i styret.



Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Bergen, 4. februar 2021

(sign.)

Jostein Michaelsen
Styrets leder

(sign.)

Christer Mads Brudvik Nesttun
Styremedlem og daglig leder