



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |  |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 989 877 410                                    |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap                                   |
| Foretaksnavn:        | BTJ EIENDOM AS                                 |
| Forretningsadresse:  | Underetasje<br>Nordstrandveien 69<br>8012 BODØ |

### 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: | Arild Magne Olsen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 26.08.2021        |

### 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, 28.10.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2020            | 2019            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 600 000         | 471 232         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>600 000</b>  | <b>471 232</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                 |                 |
| Varekostnad   |      | 39 236          |                 |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5    | 393 000         | 393 000         |
| Annen driftskostnad                                   | 4    | 471 255         | 484 490         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>903 491</b>  | <b>877 490</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-303 491</b> | <b>-406 258</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                                    |      | 8 579           | 9 155           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>8 579</b>    | <b>9 155</b>    |
| Annen rentekostnad                                    |      | 185 505         | 463 275         |
| Annen finanskostnad                                   |      |                 | 903             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>185 505</b>  | <b>464 178</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-176 926</b> | <b>-455 023</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>-480 418</b> | <b>-861 281</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 10   | 39 679          | -189 480        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-520 097</b> | <b>-671 801</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 12   | <b>-520 097</b> | <b>-671 801</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                 |                 |
| Udekket tap   |      |                 | -671 801        |
| Annen egenkapital                                     |      | -520 097        |                 |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>-520 097</b> | <b>-671 801</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK   | Note  | 2020              | 2019              |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |       |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |       |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |       |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                  |       |                   | 39 679            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                    |       |                   | <b>39 679</b>     |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |       |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 5     | 11 059 196        | 11 422 196        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 5     |                   | 12 000            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |       | <b>11 059 196</b> | <b>11 434 196</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |       | <b>11 059 196</b> | <b>11 473 875</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |       |                   |                   |
| <b>Varer</b>   |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                    |       |                   |                   |
| Andre fordringer                                     |       | 19 526            | 56 236            |
| <b>Sum fordringer</b>                                |       | <b>19 526</b>     | <b>56 236</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |       |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  | 6     | 945 171           | 1 027 224         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |       | <b>945 171</b>    | <b>1 027 224</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |       | <b>964 697</b>    | <b>1 083 460</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |       | <b>12 023 893</b> | <b>12 557 335</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                |       |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                   |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                          |       |                   |                   |
| Aksjekapital (3 750 aksjer à kr 1 000,00)            | 7, 11 | 3 750 000         | 3 750 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                      |       | <b>3 750 000</b>  | <b>3 750 000</b>  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 7           | 2 247 572         | 2 767 668         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>2 247 572</b>  | <b>2 767 668</b>  |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 7           | <b>5 997 572</b>  | <b>6 517 668</b>  |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 8           | 6 000 000         | 5 925 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>6 000 000</b>  | <b>5 925 000</b>  |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>6 000 000</b>  | <b>5 925 000</b>  |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | -1 993            | 29 466            |
| Skyldige offentlige avgifter      |             |                   | 48 383            |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 28 314            | 36 818            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>26 321</b>     | <b>114 667</b>    |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>6 026 321</b>  | <b>6 039 667</b>  |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>12 023 893</b> | <b>12 557 335</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 718194

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 877 410  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BTJ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Underetasje  
Nordstrandveien 69  
8012 BODØ

#### 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: Arild Magne Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 18.09.2021



Organisasjonsnr: 989 877 410  
BTJ EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2020            | 2019            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 600 000         | 471 232         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>600 000</b>  | <b>471 232</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                 |                 |
| Varekostnad   |      | 39 236          |                 |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5    | 393 000         | 393 000         |
| Annen driftskostnad                                   | 4    | 471 255         | 484 490         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>903 491</b>  | <b>877 490</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-303 491</b> | <b>-406 258</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                                    |      | 8 579           | 9 155           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>8 579</b>    | <b>9 155</b>    |
| Annen rentekostnad                                    |      | 185 505         | 463 275         |
| Annen finanskostnad                                   |      |                 | 903             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>185 505</b>  | <b>464 178</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-176 926</b> | <b>-455 023</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      |                 |                 |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 10   | 39 679          | -189 480        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-520 097</b> | <b>-671 801</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 12   | <b>-520 097</b> | <b>-671 801</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                 |                 |
| Udekket tap   |      |                 | -671 801        |
| Annen egenkapital                                     |      | -520 097        |                 |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>-520 097</b> | <b>-671 801</b> |



Organisasjonsnr: 989 877 410  
BTJ EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 39 679  
Sum immaterielle eiendeler 39 679

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5 11 059 196 11 422 196  
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. 5 12 000  
Sum varige driftsmidler 11 059 196 11 434 196

Sum anleggsmidler 11 059 196 11 473 875

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer 19 526 56 236  
Sum fordringer 19 526 56 236

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 6 945 171 1 027 224  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 945 171 1 027 224

Sum omløpsmidler 964 697 1 083 460

**SUM EIENDELER 12 023 893 12 557 335**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (3 750 aksjer à kr 1 000,00) 7, 11 3 750 000 3 750 000  
Sum innskutt egenkapital 3 750 000 3 750 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 2 247 572 2 767 668  
Sum opptjent egenkapital 2 247 572 2 767 668

Sum egenkapital 7 5 997 572 6 517 668



|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                   |                   |
| Gjeld til                         |   |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 8 | 6 000 000         | 5 925 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>6 000 000</b>  | <b>5 925 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>6 000 000</b>  | <b>5 925 000</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | -1 993            | 29 466            |
| Skyldige offentlige avgifter      |   |                   | 48 383            |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 28 314            | 36 818            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>26 321</b>     | <b>114 667</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>6 026 321</b>  | <b>6 039 667</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>12 023 893</b> | <b>12 557 335</b> |



Organisasjonsnr: 989 877 410  
BTJ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
11

**Antall aksjer og aksjeeiere**

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer    | 3750.00            | 1000.00          | 3750000.00           |

  

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| BTJ HOLDING AS               | 3750.00       | 100.00%          | Ordinære aksjer    |

  

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
|            | 3750.00           | 100.00%              |

**Note**  
2

**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**  
2

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**  
4

**Ytelser til revisjon**



|                                     |              |                  |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Revisjon</u>                     | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 52850.00     |                  |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 52850.00     |                  |

**Note****Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

1

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningens gate 7B, NO-8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i BTJ Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BTJ Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2020, ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke modifisert konklusjon om årsregnskapet den 6. april 2020

#### 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 feil, og å avgjøre 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som



Building a better  
working world

2

- følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
  - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
  - ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
  - ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Bodø, 31. august 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Ronny Brevik  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LJEAG-CGWEY-5VICN-FEQOK-GCKTK-UWXLA



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Ronny Øyvind Brevik

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-284381

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-08-31 07:15:56Z



Penneo Dokumentnøkkelt: LJEAG-CGWEY-SV/CN-FEQK-GCKTK-UWXLA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Noter 2020 BTJ EIENDOM AS

### 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.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes 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, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, 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 2019 til 2020.

### Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

### Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.



## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

|                                     | 2020          | 2019          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjon                            | 24 850        | 18 400        |
| Andre tjenester                     | 0             | 0             |
| <b>Sum godtgjørelse til revisor</b> | <b>24 850</b> | <b>18 400</b> |

## Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

|   | Tomter           | Bygninger og annen fast eiendom | Driftsløsøre, inventar o.l | Sum               |
|---|------------------|---------------------------------|----------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2020             | 2 100 000        | 9 322 196                       | 12 000                     | 11 434 196        |
| Tilgang i året                          | 0                | 18 000                          | 0                          | 18 000            |
| Avgang i året                           | 0                | 0                               | 0                          | 0                 |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>      | <b>2 100 000</b> | <b>9 340 196</b>                | <b>12 000</b>              | <b>11 452 196</b> |
| Akkumulerte avskr. 31.12.2020           |                  | (381 000)                       | (12 000)                   | (393 000)         |
| <b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b> | <b>2 100 000</b> | <b>8 959 196</b>                | <b>0</b>                   | <b>11 059 196</b> |
| Årets avskrivninger                     |                  | (381 000)                       | (12 000)                   | (393 000)         |
| Økonomisk levetid                       |                  |                                 |                            |                   |
| <b>Avskrivningsplan: Lineær</b>         |                  |                                 |                            |                   |

## Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 7 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital     | Annen EK         | Sum              |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2020        | 3 750 000        | 2 767 668        | 6 517 668        |
| Årets resultat                |                  | (520 097)        | (520 097)        |
| <b>Egenkapital 31.12.2020</b> | <b>3 750 000</b> | <b>2 247 572</b> | <b>5 997 572</b> |

## Note 8 - Pantstillelser og garantier

| Spesifikasjon  | 2020             | 2019             |
|--|------------------|------------------|
| Obligasjonslån   |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner   | 6 000 000        | 5 925 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)  |                  |                  |
| <b>Sum</b>   | <b>6 000 000</b> | <b>5 925 000</b> |
| Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld                                     | 0                | 0                |
| Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til |                  |                  |
| <b>Sum</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

Av langsiktig gjeld på kr 6 000 000 forfaller kr 4 812 500 om mer enn 5 år.

## Note 9 - 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 nettopført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til:               | 01.01.2020      | 31.12.2020  | Endring         |
|---|-----------------|-------------|-----------------|
| Anleggsmidler                                       | 649 309         | 592 299     | 57 010          |
| Skattemessig fremførbart underskudd                 | (829 669)       | (1 172 956) | 343 287         |
| Netto forskjeller                                   | (180 360)       | (580 657)   | 400 297         |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 0               | 580 657     | (580 657)       |
| Sum midlertidige forskjeller                        | (180 360)       | 0           | (180 360)       |
| <b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>  | <b>(39 679)</b> | <b>0</b>    | <b>(39 679)</b> |

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 127 745

## Note 10 - Skatt

|  | 2020             | 2019             |
|--|------------------|------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad          | (480 418)        | (861 281)        |
| +/- Permanente forskjeller                   | 80 121           |                  |
| +/- Årets endring i midlertidige forskjeller | 57 010           | 31612            |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>                  | <b>(343 287)</b> | <b>(829 669)</b> |
| <br>   |                  |                  |
| +/- Endring i utsatt skatt                   | 39 679           | 182 527          |
| <b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>    | <b>39 679</b>    | <b>182 527</b>   |
| <br>   |                  |                  |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

## Note 11 - Aksjekapital og aksjonærer

| Aksjeklasse     | Antall aksjer | Pålydende | Bokført verdi       |
|-----------------|---------------|-----------|---------------------|
| Ordinære aksjer | 3 750         | 1 000,00  | 3 750 000,00        |
| <b>Sum</b>      | <b>3 750</b>  |           | <b>3 750 000,00</b> |

| Aksjeeier                   | Antall aksjer | Eierandel      | Aksjeklasse     |
|-----------------------------|---------------|----------------|-----------------|
| BTJ HOLDING AS              | 3 750         | 100,00%        | Ordinære aksjer |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>3 750</b>  | <b>100,00%</b> |                 |

## Note 12 - Hendelser etter balansedagen

Spredningen av korona-viruset har utover i 2020 og 2021 medført ekstraordinære tiltak for store deler av det norske samfunnet. BTJ Eiendom AS anses i stor grad å bli påvirket av den pågående korona-situasjonen i Norge. Selskapet mangler leietakere, og korona situasjonen gjør det ekstra vanskelig å få tak i tilstrekkelig gode leietakere. Tiltak for å møte utfordringen med korona virus, er at selskapet har fått nedsatt rente i bank og også avdragsfrihet. SnekkerBjørn AS har også leieavtale for hele eiendommen, og således sikres leie til BTJ Eiendom AS.