



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	996 557 294
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BLACK EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Eikeskogvegen 22 5570 AKSDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Black Eiendom Utleie AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.01.2023

### 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, 19.03.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	8 914 036	16 305 726
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 914 036</b>	<b>16 305 726</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		7 380 103	16 067 607
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		662 870	445 311
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 042 973</b>	<b>16 512 919</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>871 063</b>	<b>-207 193</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 398	160 708
Annen finansinntekt		2 794 452	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 795 850</b>	<b>160 708</b>
Annen rentekostnad		430 347	267 686
Annen finanskostnad		266 713	6 075
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>697 060</b>	<b>273 761</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 098 790</b>	<b>-113 053</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 969 853</b>	<b>-320 246</b>
Skattekostnad på resultat	4	97 224	114 036
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 872 629</b>	<b>-434 282</b>
Korrigerings av feil			846 992
<b>Årsresultat</b>	9	<b>2 872 629</b>	<b>412 709</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 872 629</b>	<b>412 709</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 872 629</b>	<b>412 709</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital		2 872 629	412 709
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 872 629</b>	<b>412 709</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	60 000	460 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>60 000</b>	<b>460 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 000</b>	<b>460 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7	<b>10 680 242</b>	<b>10 720 628</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	6 930 000	272 373
Andre kortsiktige fordringer	6	2 571 526	1 076 502
<b>Sum fordringer</b>	6	<b>9 501 526</b>	<b>1 348 875</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		877 058	5 252 604
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>877 058</b>	<b>5 252 604</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 058 826</b>	<b>17 322 108</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 118 826</b>	<b>17 782 108</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	54 000	54 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Beholdning av egne aksjer	1		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>54 000</b>	<b>54 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	8 367 037	6 294 408
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 367 037</b>	<b>6 294 408</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>8 421 037</b>	<b>6 348 408</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	11 625 833	8 238 125
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 625 833</b>	<b>8 238 125</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 625 833</b>	<b>8 238 125</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	501 262	221 871
Betalbar skatt	4	97 224	114 037
Skyldig offentlige avgifter			1
Annen kortsiktig gjeld	6	473 471	2 859 667
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>1 071 957</b>	<b>3 195 575</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 697 789</b>	<b>11 433 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 118 826</b>	<b>17 782 108</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 387398

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 557 294  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BLACK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Eikeskogvegen 22  
5570 AKSDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Black Eiendom Utleie AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2023

#### 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 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, 20.05.2023

---

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: 996 557 294  
BLACK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	8 914 036	16 305 726
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 914 036</b>	<b>16 305 726</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		7 380 103	16 067 607
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		662 870	445 311
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 042 973</b>	<b>16 512 919</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>871 063</b>	<b>-207 193</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 398	160 708
Annen finansinntekt		2 794 452	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 795 850</b>	<b>160 708</b>
Annen rentekostnad		430 347	267 686
Annen finanskostnad		266 713	6 075
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>697 060</b>	<b>273 761</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 098 790</b>	<b>-113 053</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	2 969 853	-320 246
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>97 224</b>	<b>114 036</b>
Korrigering av feil			846 992
<b>Årsresultat</b>	9	<b>2 872 629</b>	<b>412 709</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 872 629</b>	<b>412 709</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 872 629</b>	<b>412 709</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 872 629	412 709
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 872 629</b>	<b>412 709</b>



Organisasjonsnr: 996 557 294  
BLACK EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 60 000 460 000

Investering i annet

foretak i samme konsern 5

Lån til foretak i samme

konsern 6

**Sum finansielle anleggsmidler** 60 000 460 000

**Sum anleggsmidler** 60 000 460 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 7 10 680 242 10 720 628

##### Fordringer

Kundefordringer 6 6 930 000 272 373

Andre kortsiktige

fordringer 6 2 571 526 1 076 502

**Sum fordringer** 6 9 501 526 1 348 875

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 877 058 5 252 604

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende** 877 058 5 252 604

**Sum omløpsmidler** 21 058 826 17 322 108

**SUM EIENDELER** 21 118 826 17 782 108

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 54 000 54 000

Beholdning av egne aksjer 1

**Sum innskutt egenkapital** 54 000 54 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10 8 367 037 6 294 408



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 367 037</b>	<b>6 294 408</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>8 421 037</b>	<b>6 348 408</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 8	11 625 833	8 238 125
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 625 833</b>	<b>8 238 125</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 625 833</b>	<b>8 238 125</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	501 262	221 871
Betalbar skatt	4	97 224	114 037
Skyldig offentlige avgifter			1
Annen kortsiktig gjeld	6	473 471	2 859 667
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>1 071 957</b>	<b>3 195 575</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 697 789</b>	<b>11 433 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 118 826</b>	<b>17 782 108</b>



Organisasjonsnr: 996 557 294  
BLACK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

## Black Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noteopplysninger  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 996 557 294



## RESULTATREGNSKAP

### BLACK EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt	2	8 914 036	16 305 726
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 914 036</b>	<b>16 305 726</b>
Varekostnad		7 380 103	16 067 607
Annen driftskostnad		662 870	445 311
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 042 973</b>	<b>16 512 919</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>871 063</b>	<b>-207 193</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 398	160 708
Annen finansinntekt		2 794 452	0
Annen rentekostnad		430 347	267 686
Annen finanskostnad		266 713	6 075
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 098 790</b>	<b>-113 053</b>
Resultat før skattekostnad		2 969 853	-320 246
Skattekostnad på resultat	4	97 224	114 036
<b>Resultat</b>		<b>2 872 629</b>	<b>-434 282</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
Korrigerings av feil		0	846 992
<b>Resultat av ekstraordinære poster</b>		<b>0</b>	<b>846 992</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>9</b>	<b>2 872 629</b>	<b>412 709</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 872 629	412 709
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 872 629</b>	<b>412 709</b>



### BALANSE

#### BLACK EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	5	60 000	460 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>60 000</b>	<b>460 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 000</b>	<b>460 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	7	10 680 242	10 720 628
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	6	6 930 000	272 373
Andre kortsiktige fordringer	6	2 571 526	1 076 502
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>9 501 526</b>	<b>1 348 875</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		877 058	5 252 604
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 058 826</b>	<b>17 322 108</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 118 826</b>	<b>17 782 108</b>



### BALANSE

#### BLACK EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	1	54 000	54 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>54 000</strong>	<strong>54 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	10	8 367 037	6 294 408
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>8 367 037</strong>	<strong>6 294 408</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>9</strong>	<strong>8 421 037</strong>	<strong>6 348 408</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	11 625 833	8 238 125
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>11 625 833</strong>	<strong>8 238 125</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	6	501 262	221 871
Betalbar skatt	4	97 224	114 037
Skyldig offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld	6	473 471	2 859 667
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>	<strong>6</strong>	<strong>1 071 957</strong>	<strong>3 195 575</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>12 697 789</strong>	<strong>11 433 700</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>21 118 826</strong>	<strong>17 782 108</strong>

Tysvær, 25.01.2023  
Styret i Black Eiendom AS

Helge Lilleskog  
Daglig leder

Black Eiendom Utleie AS  
Styreleder



## 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.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### 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 1 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I BLACK EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	540	100,0	54 000
<b>Sum</b>	<b>540</b>		<b>54 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Helge Lilleskog Holding AS	270	50,0	50,0
Investeringselskapet Bjelland AS	270	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>540</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 2 Salgsinntekter

Det er ferdigstilt og solgt fire enheter i regnskapsåret.

## Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 ikke hatt ansatte. Selskapet har ikke ytet kompensasjon til styret.

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 40 625.

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	97 224	114 036
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>97 224</b>	<b>114 036</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-320 246	526 745
Permanente forskjeller	-2 527 924	-8 398
Endring i midlertidige forskjeller	0	-13 607
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 848 170</b>	<b>504 740</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	97 224	114 037
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>97 224</b>	<b>114 037</b>



## Note 5 Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap

Selskap	Eierandel i %	Verdi i balansen*
Bjelland & Lilleskog Eiendom AS	0	0
Padlane Aust AS	60	60 000
<b>Totalt</b>		<b>60 000</b>

\* Bokført verdi i selskapsregnskapet per. 31. desember 2022 (kostmetoden).

Aksjeselskapet Bjelland & Lilleskog Eiendom AS er avviklet i regnskapsåret.

## Transaksjoner med nærstående parter

Det har i 2022 ikke vært vesentlige transaksjoner med nærstående parter.

## Note 6 Mellomværende med nærstående parter

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer nærstående parter	2 511 577	1 076 502
<b>Sum</b>	<b>2 511 577</b>	<b>1 076 502</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld nærstående parter	0	2 686 196
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 686 196</b>

## Note 7 Varer

	2022	2021
Lager av varer under tilvirkning	10 680 242	10 720 628

Varebeholdningen består av tomter innkjøpt for eiendomsutvikling og videresalg.

Selskapet har per 31.12.22 fire eiendommer som er under utvikling.

## Note 8 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 625 833	8 238 125
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 625 833</b>	<b>8 238 125</b>

Lån er ytt av Skudenes & Aakra Sparebank, som har prioritet før annen gjeld påløpt i selskapet. Black Eiendom Utleie AS har stilt sikkerhet i sine anleggsmidler for alle lån og byggelån mv.



## Note 9 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2021	54 000	180	6 294 228	6 348 408
<b>Pr. 01.01.2022</b>	<b>54 000</b>	<b>180</b>	<b>6 294 228</b>	<b>6 348 408</b>
Årets overskudd			2 872 629	2 872 629
Tilleggsutbytte			-800 000	-800 000
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>54 000</b>	<b>180</b>	<b>8 366 857</b>	<b>8 421 037</b>

## Note 10 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 2 872 629 etter skatt, mot kr. 412 709 i 2021. Soliditeten og likviditeten er god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekrefter styret at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



MARION DEGERSTRØM  
Statsautorisert revisor

Solvangveien 25,  
5519 Haugesund  
mdegerst@outlook.com  
Org. nr. 915 444 881 MVA  
Mob.: +47 982 06 119

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Black Eiendom AS

*Konklusjon*

Jeg har revidert selskapet Black Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 872 629. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring i egenkapitalen for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

*Grunnlag for konklusjonen*

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

*Øvrig informasjon*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Min konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det min oppgave å lese annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap jeg har opparbeidet meg under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Jeg har plikt til å rapportere dersom annen øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Jeg har ingenting å rapportere i så henseende.

Medlem av Den Norske  
Revisorforeningen





REVISJON & RÅDGIVNING

*Styrets ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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.

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Mitt 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 min 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/revisionsberetninger>

Haugesund, 25. januar 2023

Marion Degerstrøm  
Statsautorisert revisor





# Årsregnskap 2022

## Black Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noteopplysninger  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 996 557 294



## RESULTATREGNSKAP

BLACK EIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt	2	8 914 036	16 305 726
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 914 036</b>	<b>16 305 726</b>
Varekostnad		7 380 103	16 067 607
Annen driftskostnad		662 870	445 311
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 042 973</b>	<b>16 512 919</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>871 063</b>	<b>-207 193</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 398	160 708
Annen finansinntekt		2 794 452	0
Annen rentekostnad		430 347	267 686
Annen finanskostnad		266 713	6 075
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 098 790</b>	<b>-113 053</b>
Resultat før skattekostnad		2 969 853	-320 246
Skattekostnad på resultat	4	97 224	114 036
<b>Resultat</b>		<b>2 872 629</b>	<b>-434 282</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER</b>			
Korrigerings av feil		0	846 992
<b>Resultat av ekstraordinære poster</b>		<b>0</b>	<b>846 992</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>9</b>	<b>2 872 629</b>	<b>412 709</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 872 629	412 709
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 872 629</b>	<b>412 709</b>

BLACK EIENDOM AS

SIDE 2



### BALANSE

#### BLACK EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	5	60 000	460 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>60 000</b>	<b>460 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 000</b>	<b>460 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	7	10 680 242	10 720 628
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	6	6 930 000	272 373
Andre kortsiktige fordringer	6	2 571 526	1 076 502
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>9 501 526</b>	<b>1 348 875</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		877 058	5 252 604
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 058 826</b>	<b>17 322 108</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 118 826</b>	<b>17 782 108</b>



**BALANSE**

**BLACK EIENDOM AS**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1	54 000	54 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>54 000</b>	<b>54 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	10	8 367 037	6 294 408
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 367 037</b>	<b>6 294 408</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>8 421 037</b>	<b>6 348 408</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	11 625 833	8 238 125
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 625 833</b>	<b>8 238 125</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	6	501 262	221 871
Betalbar skatt	4	97 224	114 037
Skyldig offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld	6	473 471	2 859 667
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>1 071 957</b>	<b>3 195 575</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 697 789</b>	<b>11 433 700</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 118 826</b>	<b>17 782 108</b>

Tysvær, 25.01.2023  
Styret i Black Eiendom AS

  
Helge Lillesjø  
Daglig leder

  
Black Eiendom/Utleie AS  
Styreleder



## 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.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### 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 1 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I BLACK EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	540	100,0	54 000
<b>Sum</b>	<b>540</b>		<b>54 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Helge Lilleskog Holding AS	270	50,0	50,0
Investeringselskapet Bjelland AS	270	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>540</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### Note 2 Salgsinntekter

Det er ferdigstilt og solgt fire enheter i regnskapsåret.

### Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 ikke hatt ansatte. Selskapet har ikke ytet kompensasjon til styret.

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 40 625.

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	97 224	114 036
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>97 224</b>	<b>114 036</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-320 246	526 745
Permanente forskjeller	-2 527 924	-8 398
Endring i midlertidige forskjeller	0	-13 607
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 848 170</b>	<b>504 740</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	97 224	114 037
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>97 224</b>	<b>114 037</b>



## Note 5 Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap

Selskap	Eierandel i %	Verdi i balansen*
Bjelland & Lilleskog Eiendom AS	0	0
Padlane Aust AS	60	60 000
<b>Totalt</b>		<b>60 000</b>

\* Bokført verdi i selskapsregnskapet per. 31. desember 2022 (kostmetoden).

Aksjeselskapet Bjelland & Lilleskog Eiendom AS er avviklet i regnskapsåret.

## Transaksjoner med nærstående parter

Det har i 2022 ikke vært vesentlige transaksjoner med nærstående parter.

## Note 6 Mellomværende med nærstående parter

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer nærstående parter	2 511 577	1 076 502
<b>Sum</b>	<b>2 511 577</b>	<b>1 076 502</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld nærstående parter	0	2 686 196
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 686 196</b>

## Note 7 Varer

	2022	2021
Lager av varer under tilvirkning	10 680 242	10 720 628

Varebeholdningen består av tomter innkjøpt for eiendomsutvikling og videresalg.

Selskapet har per 31.12.22 fire eiendommer som er under utvikling.

## Note 8 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 625 833	8 238 125
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 625 833</b>	<b>8 238 125</b>

Lån er ytt av Skudenes & Aakra Sparebank, som har prioritet før annen gjeld påløpt i selskapet. Black Eiendom Utleie AS har stilt sikkerhet i sine anleggsmidler for alle lån og byggelån mv.



## Note 9 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2021	54 000	180	6 294 228	6 348 408
<b>Pr. 01.01.2022</b>	<b>54 000</b>	<b>180</b>	<b>6 294 228</b>	<b>6 348 408</b>
Årets overskudd			2 872 629	2 872 629
Tilleggsutbytte			-800 000	-800 000
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>54 000</b>	<b>180</b>	<b>8 366 857</b>	<b>8 421 037</b>

## Note 10 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 2 872 629 etter skatt, mot kr. 412 709 i 2021. Soliditeten og likviditeten er god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekrefter styret at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.