



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 520 873
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BE EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Hagavegen 61
2952 BEITO

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: Jan Ove Stølen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

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, 09.09.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 25 000 | 39 000 |
| Annen driftsinntekt | | 1 420 895 | 1 374 626 |
| Sum inntekter | | 1 445 895 | 1 413 626 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 595 191 | 897 501 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 65 380 | 65 380 |
| Annen driftskostnad | | 583 068 | 444 657 |
| Sum kostnader | | 1 243 639 | 1 407 539 |
| Driftsresultat | | 202 257 | 6 088 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 36 778 | 21 159 |
| Gevinst ved salg av aksjer | | 799 590 | 444 820 |
| Annen finansinntekt | 8 | 4 957 969 | 716 858 |
| Sum finansinntekter | | 5 794 337 | 1 182 837 |
| Annen rentekostnad | | 330 000 | 95 000 |
| Tap ved salg av aksjer | | 186 081 | |
| Sum finanskostnader | | 516 081 | 95 000 |
| Netto finans | | 5 278 256 | 1 087 837 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 5 480 513 | 1 093 925 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 32 564 | -16 337 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 447 949 | 1 110 262 |
| Årsresultat | 7 | 5 447 949 | 1 110 262 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 5 447 949 | 1 110 262 |
| Totalresultat | | 5 447 949 | 1 110 262 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført annen egenkapital | | 5 447 949 | 1 110 262 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 447 949 | 1 110 262 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 550 428 | 300 000 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 474 005 | 539 385 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 1 024 433 | 839 385 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 8 | 37 618 347 | 30 765 793 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 37 618 347 | 30 765 793 |
| Sum anleggsmidler | | 38 642 780 | 31 605 178 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 058 665 | 555 686 |
| Sum fordringer | | 1 058 665 | 555 686 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 8 | 613 319 | 613 319 |
| Sum investeringer | | 613 319 | 613 319 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 6 | 4 683 317 | 5 142 903 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 683 317 | 5 142 903 |
| Sum omløpsmidler | | 6 355 301 | 6 311 908 |
| SUM EIENDELER | | 44 998 080 | 37 917 085 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 10 300 000 | 10 300 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 10 300 000 | 10 300 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 21 412 406 | 15 964 457 |
| Sum opptjent egenkapital | | 21 412 406 | 15 964 457 |
| Sum egenkapital | 7 | 31 712 406 | 26 264 457 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 59 307 | 38 037 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 59 307 | 38 037 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 12 912 698 | 11 283 520 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 912 698 | 11 283 520 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 972 005 | 11 321 557 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 928 | 2 817 |
| Betalbar skatt | 4 | 11 294 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 82 151 | 65 593 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 219 296 | 262 661 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 313 669 | 331 071 |
| Sum gjeld | | 13 285 674 | 11 652 628 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 44 998 080 | 37 917 085 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 705566

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 520 873
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BE EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Hagavegen 61
2952 BEITO

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: Jan Ove Stølen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

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 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, 14.09.2021

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: 989 520 873
BE EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 25 000 | 39 000 |
| Annen driftsinntekt | | 1 420 895 | 1 374 626 |
| Sum inntekter | | 1 445 895 | 1 413 626 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 595 191 | 897 501 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 65 380 | 65 380 |
| Annen driftskostnad | | 583 068 | 444 657 |
| Sum kostnader | | 1 243 639 | 1 407 539 |
| Driftsresultat | | 202 257 | 6 088 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 36 778 | 21 159 |
| Gevinst ved salg av aksjer | | 799 590 | 444 820 |
| Annen finansinntekt | 8 | 4 957 969 | 716 858 |
| Sum finansinntekter | | 5 794 337 | 1 182 837 |
| Annen rentekostnad | | 330 000 | 95 000 |
| Tap ved salg av aksjer | | 186 081 | |
| Sum finanskostnader | | 516 081 | 95 000 |
| Netto finans | | 5 278 256 | 1 087 837 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 32 564 | -16 337 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 447 949 | 1 110 262 |
| Årsresultat | 7 | 5 447 949 | 1 110 262 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 5 447 949 | 1 110 262 |
| Totalresultat | | 5 447 949 | 1 110 262 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført annen egenkapital | | 5 447 949 | 1 110 262 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 447 949 | 1 110 262 |



Organisasjonsnr: 989 520 873
BE EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|----------|------------------|----------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 550 428 | 300 000 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | 474 005 | 539 385 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 1 024 433 | 839 385 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Investeringer i aksjer og andeler | 8 | 37 618 347 | 30 765 793 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 37 618 347 | 30 765 793 |
| Sum anleggsmidler | | 38 642 780 | 31 605 178 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|----------------|
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 058 665 | 555 686 |
| Sum fordringer | | 1 058 665 | 555 686 |

Investeringer

| | | | |
|--------------------------|---|----------------|----------------|
| Markedsbaserte aksjer | 8 | 613 319 | 613 319 |
| Sum investeringer | | 613 319 | 613 319 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 6 | 4 683 317 | 5 142 903 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 683 317 | 5 142 903 |
| Sum omløpsmidler | | 6 355 301 | 6 311 908 |

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 44 998 080 | 37 917 085 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

| | | | |
|--------------------------------------|---|------------|------------|
| Innskutt egenkapital Aksjekapital | 3 | 10 300 000 | 10 300 000 |
|--------------------------------------|---|------------|------------|



| | | | |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 10 300 000 | 10 300 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 21 412 406 | 15 964 457 |
| Sum opptjent egenkapital | | 21 412 406 | 15 964 457 |
| Sum egenkapital | 7 | 31 712 406 | 26 264 457 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 59 307 | 38 037 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 59 307 | 38 037 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 12 912 698 | 11 283 520 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 912 698 | 11 283 520 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 972 005 | 11 321 557 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 928 | 2 817 |
| Betalbar skatt | 4 | 11 294 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 82 151 | 65 593 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 219 296 | 262 661 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 313 669 | 331 071 |
| Sum gjeld | | 13 285 674 | 11 652 628 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 44 998 080 | 37 917 085 |



Organisasjonsnr: 989 520 873
BE EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00



BDO AS
Tordenskjoldsgt. 13-15
2821 Gjøvik

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Be Eiendomsinvest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Be Eiendomsinvest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders 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 internkontroll 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

Vårt 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 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 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/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Lars Kristian Nygaard
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 11LL6-YCEG1-YJB46-4ICCH-ANEER-XWAZB



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."

Lars Kristian Nygaard

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-916899

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-08-30 10:35:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: 11LL6-YCEG1-YJB46-4ICCH-ANEER-XWAZB

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>



| Filnavn | Signatar | Fdato | Signeringstid |
|--|-----------------|--------------|----------------------|
| BE Eiendomsinvest AS Årsregnskap 2020.pdf | Stølen, Jan Ove | 10.05.1966 | 30.08.2021 08:06 |

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: 90+iw/TJ8nxiBcl.SYc6qqvOEICUjNEKEIYJE6BPiLQ=



Årsregnskap 2020 BE Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 520 873



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 90+hw/TJ8nxlBcl.SYc6qcvOEICIJNEKEIYJE6BPILQ=



BE Eiendomsinvest AS

| | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| DRIFTSINNTEKTER | | | |
| Salgsinntekt | | 25 000 | 39 000 |
| Annen driftsinntekt | | 1 420 895 | 1 374 626 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 1 445 895 | 1 413 626 |
| DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 595 191 | 897 501 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 65 380 | 65 380 |
| Annen driftskostnad | | 583 068 | 444 657 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | 1 243 639 | 1 407 539 |
| DRIFTSRESULTAT | | 202 257 | 6 088 |
| FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Gevinst ved salg av aksjer | | 799 590 | 444 820 |
| Annen renteinntekt | | 36 778 | 21 159 |
| Annen finansinntekt | 8 | 4 957 969 | 716 858 |
| Tap ved salg av aksjer | | 186 081 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 330 000 | 95 000 |
| RESULTAT AV FINANSPOSTER | | 5 278 256 | 1 087 837 |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD | | 5 480 513 | 1 093 925 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 32 564 | -16 337 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 5 447 949 | 1 110 262 |
| ÅRSRESULTAT | 7 | 5 447 949 | 1 110 262 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført annen egenkapital | | 5 447 949 | 1 110 262 |
| SUM OVERFØRINGER | | 5 447 949 | 1 110 262 |

Organisasjonsnummer 989 520 873



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 90+lw/TJ8nxlBcl.SYc6cqvOEICIJNEKEYJE6BPILQ=



BE Eiendomsinvest AS

| | Note | 2020 | 2019 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE 31.12 | | | |
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 550 428 | 300 000 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 474 005 | 539 385 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | 2 | 1 024 433 | 839 385 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 8 | 37 618 347 | 30 765 793 |
| SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | 37 618 347 | 30 765 793 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 38 642 780 | 31 605 178 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 058 665 | 555 686 |
| SUM FORDRINGER | | 1 058 665 | 555 686 |
| INVESTERINGER | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 8 | 613 319 | 613 319 |
| SUM INVESTERINGER | | 613 319 | 613 319 |
| BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L. | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 6 | 4 683 317 | 5 142 903 |
| SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L. | | 4 683 317 | 5 142 903 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 6 355 301 | 6 311 908 |
| SUM EIENDELER | | 44 998 080 | 37 917 085 |

Organisasjonsnummer 989 520 873



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 90+hw/TJ8nxlBcl.SY6cqvOEICIJNEKEYJE6BPILQ=

**BE Eiendomsinvest AS**

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 3 | 10 300 000 | 10 300 000 |
| SUM INNSKUTT EGENKAPITAL | | <u>10 300 000</u> | <u>10 300 000</u> |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | | 21 412 406 | 15 964 457 |
| SUM OPPTJENT EGENKAPITAL | | <u>21 412 406</u> | <u>15 964 457</u> |
| SUM EGENKAPITAL | 7 | <u>31 712 406</u> | <u>26 264 457</u> |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 59 307 | 38 037 |
| SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | <u>59 307</u> | <u>38 037</u> |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 12 912 698 | 11 283 520 |
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | <u>12 912 698</u> | <u>11 283 520</u> |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 928 | 2 817 |
| Betalbar skatt | 4 | 11 294 | 0 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 82 151 | 65 593 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 219 296 | 262 661 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | <u>313 669</u> | <u>331 071</u> |
| SUM GJELD | | <u>13 285 674</u> | <u>11 652 628</u> |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | <u>44 998 080</u> | <u>37 917 085</u> |

Beitostølen, 30.08.2021
Styret i BE Eiendomsinvest AS

Jan Ove Stølen
styreleder/daglig leder

Organisasjonsnummer 989 520 873



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 90+lw/TJ8nxlBcl.SY6cqvOEICIJNEKEYJE6BPILQ=



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Alle inntekter bokføres når de er opptjent.

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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Fordringer

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

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

| Lønnskostnader | 2020 | 2019 |
|--------------------|----------------|----------------|
| Lønninger | 562 690 | 843 516 |
| Arbeidsgiveravgift | 32 501 | 53 985 |
| Andre ytelser | 0 | 0 |
| Sum | 595 191 | 897 501 |

Selskapet har i 2020 sysselsatt 1 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

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

| Ytelser til ledende personer | Daglig leder | Styret |
|------------------------------|----------------|----------|
| Lønn | 364 573 | 0 |
| Annen godtgjørelse | 0 | 0 |
| Sum | 364 573 | 0 |

Daglig leder har en fordring på selskapet på kr 1 912 698. Lånet er rente- og avdragsfritt.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 45 309.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 90+hw/TJ8nxlBcl.SYc6cqV0EICIJfNEKEIYJE6BPILQ=



Note 2 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Maskiner og anlegg | Sum |
|------------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.20 | 300 000 | 653 800 | 953 800 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 250 428 | | 250 428 |
| = Anskaffelseskost 31.12.20 | 550 428 | 653 800 | 1 204 228 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.20 | | 179 795 | 179 795 |
| = Bokført verdi 31.12.20 | 550 428 | 474 005 | 1 024 433 |
| Årets ordinære avskrivninger | | 65 380 | 65 380 |
| Økonomisk levetid | | 10 år | |

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i BE Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|------------|--------------|-----------|-------------------|
| A-aksjer | 650 | 7 923,1 | 5 150 000 |
| B-aksjer | 650 | 7 923,1 | 5 150 000 |
| Sum | 1 300 | | 10 300 000 |

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

| | A-aksjer | B-aksjer | Sum | Eierandel |
|-----------------------------|------------|------------|--------------|--------------|
| Jan Ove Stølen | 650 | 370 | 1 020 | 78,5 |
| Turi Hedalen | | 160 | 160 | 12,3 |
| Lise Hedalen Stølen | | 40 | 40 | 3,1 |
| Ole Hedalen Stølen | | 40 | 40 | 3,1 |
| Tonje Hedalen Stølen | | 40 | 40 | 3,1 |
| Totalt antall aksjer | 650 | 650 | 1 300 | 100,0 |

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn | Verv | A-aksjer | B-aksjer | Sum |
|-----------------------------|-------------------------|------------|------------|--------------|
| Jan Ove Stølen | styreleder/daglig leder | 650 | 370 | 1 020 |
| Totalt antall aksjer | | 650 | 370 | 1 020 |



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 90+hw/TJ8nxlBcl.SYc6qcvOEICIJNEKEIYJE6BPILQ=



Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 |
|--|---------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 11 294 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 21 270 | -16 337 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 32 564 | -16 337 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 5 480 513 | 1 093 925 |
| Permanente forskjeller | -5 388 569 | -1 091 296 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -9 754 | -33 481 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -30 853 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 51 337 | -30 853 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 11 294 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 11 294 | 0 |

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

| | 2020 | 2019 | Endring |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 236 080 | 226 326 | -9 754 |
| Sum | 236 080 | 226 326 | -9 754 |
| Andeler | 33 496 | -22 577 | -56 073 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | 0 | -30 853 | -30 853 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 269 576 | 172 896 | -96 680 |
| Utsatt skatt (22 %) | 59 307 | 38 037 | -21 270 |

Note 5 Fordringer, gjeld og transaksjoner med nærstående

Selskapet har ikke fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Selskapet har et lån fra daglig leder og aksjonær Jan Ove Stølen, se note 1.

Selskapet leier lokaler fra daglig leder/aksjonær Jan Ove Stølen. I 2020 ble det betalt kr 63 500 i leie for dette.

Selskapet leier to hytter fra daglig leders foreldre. Det er betalt kr 9 980 leie for disse hyttene i 2020. Det er bokført leieinntekter med kr 193 360 på hyttene.

Selskapet har et lån fra daglig leders foreldre på kr 1 000 000. I 2020 er det beregnet 3 % rente på dette lånet. Det er ikke satt dato for innfrielse og det er ikke betalt avdrag på dette lånet i 2020. Bokførte renter på dette lånet er kr 30 000.

Selskapet tok opp et lån fra daglig leders bror på kr 10 000 000 den 1.11.2019. Det beregnes 3 % rente på dette lånet. Det er ikke satt dato for innfrielse og det er ikke betalt avdrag i 2020. Bokførte renter for 2020 er kr 300 000.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 90+hw/TJ8nxlBcl.SYc6qcvOEICIJNEKEIYJE6BPILQ=



Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr 67 481.

Note 7 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2019 | 10 300 000 | 15 964 457 | 26 264 457 |
| Endringer ført mot EK | | 0 | 0 |
| Pr 01.01.2020 | 10 300 000 | 15 964 457 | 26 264 457 |
| Årets resultat | | 5 447 949 | 5 447 949 |
| Utbytte | | 0 | 0 |
| Pr 31.12.2020 | 10 300 000 | 21 412 406 | 31 712 406 |

Note 8 Investeringer i aksjer og andre markedsbaserte finansielle instrumenter

Det er investeringer i fondsandeler og eiendomsaksjer i Norge og utlandet. Finansielle omløpsmidler som også inngår i en handelsportefølje og børsaksjer vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Anleggsaksjer er vurdert til kostpris og nedskrives når det er oppstått verdinedgang som ikke anses som forbigående.

Investeringene er bokført i regnskapet med følgende beløp:

| | 2019 | 2020 |
|-----------------------|------------|------------|
| Anleggsaksjer | 30 765 793 | 37 618 347 |
| Markedsbaserte aksjer | 613 319 | 613 319 |

Det er i 2020 realisert aksjer med gevinst på kr 799 590 og tap på kr 186 081. Det er mottatt utbytter med til sammen kr 4 957 687.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 90+iw/TJ8nxBcl.SYc6qcvOEICIJNEKEIYJE6BPILQ=