



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 060 298  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BARE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Bare Blåbær AS  
Innherredsveien 16  
7042 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Eirik Furset  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.11.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 26.10.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 640 660	1 734 341
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 640 660</b>	<b>1 734 341</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	1 626 575	1 296 126
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 626 575</b>	<b>1 296 126</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 014 086</b>	<b>438 216</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 118	8 929
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 118</b>	<b>8 929</b>
Annen rentekostnad		7 125	
Annen finanskostnad			2 647
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 125</b>	<b>2 647</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 007</b>	<b>6 282</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 010 078</b>	<b>444 498</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	222 218	101 985
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>787 860</b>	<b>342 513</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>787 860</b>	<b>342 513</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7	791 744	347 056
Annen egenkapital	7	-3 884	-4 543
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>787 860</b>	<b>342 513</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	2 609 150	
Andre fordringer			80 304
Konsernfordringer	8	451 495	1 351 512
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 060 645</b>	<b>1 431 817</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 060 645</b>	<b>1 431 817</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 060 645</b>	<b>1 431 817</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 275 aksjer à kr 200,00)	5, 6, 7	255 000	255 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>255 000</b>	<b>255 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	214 893	218 777
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>214 893</b>	<b>218 777</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>469 893</b>	<b>473 777</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	4 381	5 476



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sum avsetninger for forpliktelser		4 381	5 476
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 381</b>	<b>5 476</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			70 833
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter		14 166	
Kortsiktig konserngjeld	8	2 572 205	881 731
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 586 371</b>	<b>952 564</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 590 752</b>	<b>958 040</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 060 645</b>	<b>1 431 817</b>



## Noter 2019 BARE EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntekter består hovedsaklig av leieinntekter som inntektsføres etterhvert som leien forfaller.

#### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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

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 ligningsmessig 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 nettogrunnlaget.



## Note 1 - Hendelse etter balansedagen

På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet står verden midt i en alvorlig global Koronavirus-pandemi, som vi ennå ikke ser alle konsekvensene av. Selskapet har ikke erfaring med noe som kan sammenlignes med dette, men konsekvensene overvåkes nøye, og relevante tiltak iverksettes der det er mulig. Bare Eiendom AS driver med utleie av eiendom og påvirkes således indirekte av hvordan leietakernes arbeidsvilkår endres i takt med pandemiens utvikling. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, da man har tillit til at norske myndigheter vil legge til rette for at levedyktige bedrifter vil overleve krisen.

## Note 2 - Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 12 500. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .

## Note 3 - 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 nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Gevinst- og tapskonto	24 892	19 913	4 979
Sum midlertidige forskjeller	24 892	19 913	4 979
<b>Utsatt skatt 31.12.19. basert på 22%</b>	<b>5 476</b>	<b>4 381</b>	<b>1 095</b>

## Note 4 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	1 010 078	444 498
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	4 979	6 224
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 015 057</b>	<b>450 722</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	223 313	103 666
Sum	223 313	103 666
+/- Endring i utsatt skatt	(1 095)	(1 681)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>222 218</b>	<b>101 985</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	223 313	103 666
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(223 313)	(103 666)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 - Aksjonærer

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Jeje AS	1 275	100,00%
<b>Sum</b>	<b>1 275</b>	<b>100,00%</b>

## Note 6 - Aksjekapital

Foretaket har 1 275 aksjer, pålydende kr 200,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 255 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.



**Note 7 - Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2019	255 000	218 777	473 777
Årets resultat		787 860	787 860
Konsernbidrag		(791 744)	(791 744)
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>255 000</b>	<b>214 893</b>	<b>469 893</b>



## Note 8 - Mellomværende med konsernselskap pr 31.12.2019

Bare Eiendom AS har en utestående fordring mot JeJe AS på kr 451 495.  
Bare Eiendom AS har en gjeld mot JeJe AS på kr 688 382.

Bare Eiendom AS har en utestående fordring mot Bare Blåbær AS på kr 2 609 150 i opptjent husleie.  
Bare Eiendom AS har en kortsiktig gjeld til Bare Blåbær AS på kr 419 601.

Bare Eiendom AS skylder JeJe AS , samt kr 488 553 i regnskapshonorar og tidligere års konsernbidrag.

Bare Eiendom AS har gitt konsernbidrag til Bare Blåbær AS på kr 1 015 057.

Selskapet er del av konsernkontostruktur, det er ikke beregnet renter av mellomværende mellom selskaper.

## Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2019.

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Kundefordringer til pålydende	2 609 150	
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>2 609 150</b>	



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bare Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Bare Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- 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 2019 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.

### Andre forhold

---

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

### 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 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 avvirket.

### 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 forhold

#### 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.

Trondheim, 16. november 2020

BDO AS

Stein Erik Sæther  
statsautorisert revisor