



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 756 515
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BENTOR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skudenesvegen 9
4250 KOPERVIK

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: Ben Harry Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2020

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, 03.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		156 000	158 500
Sum inntekter		156 000	158 500
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	67 408	79 369
Sum kostnader		67 408	79 369
Driftsresultat		88 592	79 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14	13
Sum finansinntekter		14	13
Annen rentekostnad		75 865	76 548
Sum finanskostnader		75 865	76 548
Netto finans		-75 851	-76 535
Ordinært resultat før skattekostnad		12 741	2 596
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 803	6 848
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 938	-4 252
Årsresultat		9 938	-4 252
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 938	-4 252
Totalresultat		9 938	-4 252
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	9 938	-4 252
Sum overføringer og disponeringer		9 938	-4 252



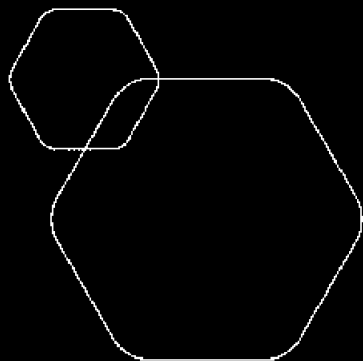
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	134 715	137 518
Sum immaterielle eiendeler		134 715	137 518
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	2 530 607	2 530 607
Sum varige driftsmidler		2 530 607	2 530 607
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	55 000	55 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	1 226 774	1 226 774
Sum finansielle anleggsmidler		1 281 774	1 281 774
Sum anleggsmidler		3 947 096	3 949 899
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 251	20 860
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 251	20 860
Sum omløpsmidler		16 251	20 860
SUM EIENDELER		3 963 347	3 970 758
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000



Balanse

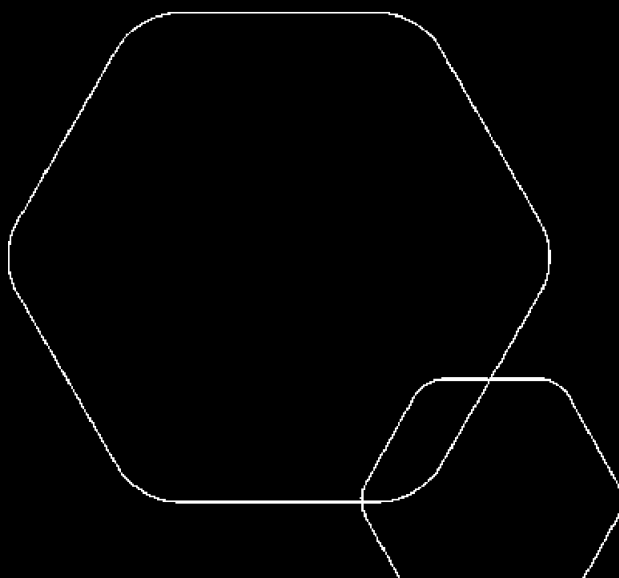
Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-469 125	-479 063
Sum opptjent egenkapital		-469 125	-479 063
Sum egenkapital		430 875	420 937
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	1 893 433	1 893 433
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 588 430	1 606 481
Øvrig langsiktig gjeld		43 223	43 223
Sum annen langsiktig gjeld		3 525 086	3 543 137
Sum langsiktig gjeld		3 525 086	3 543 137
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		7 386	6 685
Sum kortsiktig gjeld		7 386	6 685
Sum gjeld		3 532 472	3 549 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 963 347	3 970 759



Årsregnskap 2019 BenTor Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av tsrevisjon
www.tsrevisjon.no



Org.nr.: 991 756 515

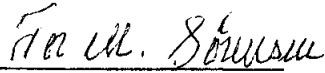


Resultatregnskap			
BenTor Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekter		156 000	158 500
Sum driftsinntekter		<u>156 000</u>	<u>158 500</u>
Annen driftskostnad	1	67 408	79 369
Sum driftskostnader		<u>67 408</u>	<u>79 369</u>
Driftsresultat		<u>88 592</u>	<u>79 131</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		14	13
Rentekostnad		75 865	76 548
Resultat av finansposter		<u>-75 851</u>	<u>-76 535</u>
Resultat før skattekostnad		12 741	2 596
Skattekostnad	5	2 803	6 848
Årsresultat		<u>9 938</u>	<u>-4 252</u>
Overføringer			
Overføring annen egenkapital	4	9 938	-4 252
Sum overføringer		<u>9 938</u>	<u>-4 252</u>
BenTor Eiendom AS			



Balanse			
BenTor Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	134 715	137 518
Sum immaterielle eiendeler		<u>134 715</u>	<u>137 518</u>
Varige driftsmidler			
Utleieboliger med tomt	2, 3	2 530 607	2 530 607
Sum varige driftsmidler		<u>2 530 607</u>	<u>2 530 607</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	55 000	55 000
Lån til tilknyttet selskap	8	1 226 774	1 226 774
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 281 774</u>	<u>1 281 774</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 947 096</u>	<u>3 949 899</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 251	20 860
Sum omløpsmidler		<u>16 251</u>	<u>20 860</u>
Sum eiendeler		<u>3 963 347</u>	<u>3 970 758</u>
BenTor Eiendom AS			



Balanse			
BenTor Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		<u>900 000</u>	<u>900 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-469 125	-479 063
Sum opptjent egenkapital		<u>-469 125</u>	<u>-479 063</u>
Sum egenkapital		<u>430 875</u>	<u>420 937</u>
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Aksjonærlån	6	1 893 433	1 893 433
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 588 430	1 606 481
Øvrig langsiktig gjeld		43 223	43 223
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 525 086</u>	<u>3 543 137</u>
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		7 386	6 685
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 386</u>	<u>6 685</u>
Sum gjeld		<u>3 532 472</u>	<u>3 549 822</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 963 347</u>	<u>3 970 759</u>
Kopervik, 14.02.2020			
 Tor Magne Sørensen Styrets leder		 Ben Harry Sørensen Daglig leder	
BenTor Eiendom AS			



BENTOR EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

REGNSKAPSPRINSIPPER

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Varige driftsmidler/immaterielle eiendeler og avskrivninger

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Inntekter

Driftsinntekter inntektsføres etter hvert som varer/tjenester blir levert.

Fordringer

Fordringene er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier og inngår som en del av selskapets totale skattekostnader. Utsatt skatt avsettes som gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen dersom kriteriene for balanseføring er tilfredsstillt.

Note 1 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og det er derfor ikke etablert obligatorisk tjenestepensjon.

Styremedlemmer og daglig leder har ikke mottatt godtgjørelse i 2019.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjorde kr 7.031 for revisjon og kr 6.844 for andre tjenester.

Oppgitte honorarer er inklusiv merverdiavgift.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Utleieboliger med tomt
Anskaffelseskost 1.1	2 530 607
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	2 530 607
Akkumulerte avskrivninger 1.1	0
Årets avskrivning	0
Bokført verdi pr. 31.12	2 530 607

Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger.

**BENTOR EIENDOM AS****NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019****Note 3 - Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v.**

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 588 430	1 606 481

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:	2019	2018
Utleieboliger med tomt	2 530 607	2 530 607

Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	740 033	740 033

Note 4 – Egenkapital og aksjeeiere

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01. januar 2019	900 000	-479 065	420 935
Endring i egenkapital:			
Årets resultat	0	9 938	9 938
Egenkapital 31. desember 2019	900 000	-469 127	430 873

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2019:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	900	1 000	900 000

Eierstruktur

Aksjeeiere i selskapet pr. 31.12.2019 var:

	Aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Uniton Kopervik AS	450	50%	50% repr. i styret
Sortor AS	450	50%	50% repr. i styret
Totalt antall aksjer	900	100%	100%



BENTOR EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

Note 5 – Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

Endring utsatt skattefordel 2 803

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Fremførbart ubenyttet underskudd	-625 081	-612 340	-12 741
<u>Netto grunnlag</u>	<u>-625 081</u>	<u>-612 340</u>	<u>-12 741</u>
Utsatt skatt/skattefordel	22% -137 518	-134 715	-2 803

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skattefordel.

Note 6 – Aksjonærlån

Det er ikke beregnet rente på aksjonærlån i 2019. Nedbetalingstid er ikke avtalt.

Note 7 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskapet kommer inn under reglene om små foretak, definert i regnskapslovens § 1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens § 3-2 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Investeringer i tilknyttet selskap er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Selskapet har følgende tilknyttede selskap:

Tilknyttet selskap	Eierandel	Årsresultat	Bokført EK 31.12.
Torfæusgaarden Utbygging AS	50,00 %	94 095	538 734

Selskapet har sine forretningskontor i Kjøpervik i Karmøy kommune.

Note 8 - Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Selskapet har ytet langsiktig lån til tilknyttet selskap. Lånet renteberegnes ikke.

Note 9 - Fortsatt drift

Annen egenkapital er på kr - 469.125 og bokført egenkapital pr.31.12.2019 er på kroner 430.875.

Selskapets ledelse mener at det er merverdier i aksjer og at reell egenkapital er positiv.

Basert på dette mener styret at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.

Årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetningen.



tsrevisjon

Til generalforsamlingen i Bentor Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bentor Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 9.938. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 og kontantstrømmer 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 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.

Styrets 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 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.



Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Kopervik, 14. februar 2020

tsrevisjon AS

Hans Petter Thorvaldsen
registrert revisor