



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	925 851 876
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BM EIENDOMMER AS
Forretningsadresse:	Nedre Bakklandet 58 7014 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### 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:	Ingrid Myren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 18.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 255 411	6 490 999
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 255 411</b>	<b>6 490 999</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	24 778	395 429
Avskrivning på varige driftsmidler	2	16 840	880 689
Annen driftskostnad	1	858 801	3 205 822
<b>Sum kostnader</b>		<b>900 419</b>	<b>4 481 941</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>354 992</b>	<b>2 009 058</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap	3	15 072	79 861
Annen renteinntekt	3	420 196	267 685
Annen finansinntekt		5 445	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>440 712</b>	<b>347 546</b>
Annen rentekostnad		615 458	1 645 472
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>615 458</b>	<b>1 645 472</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-174 745</b>	<b>-1 297 926</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>180 247</b>	<b>711 132</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	44 746	138 713
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>135 501</b>	<b>572 419</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>135 501</b>	<b>572 419</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>135 501</b>	<b>572 419</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	135 501	572 419
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>135 501</b>	<b>572 419</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 186 981	623 948
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 186 981</b>	<b>623 948</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	19 151 521	41 431 078
Næringsbygg	2,6		14 777 551
Maskiner og anlegg	2	86 185	63 553
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		38 048	42 905
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 275 754</b>	<b>56 315 087</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	3,7	526 968	526 968
Lån til foretak i samme konsern		11 514 302	
Investeringer i aksjer og andeler	3,7	11 524	11 524
Andre fordringer	8	3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 055 793</b>	<b>541 491</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 518 528</b>	<b>57 480 526</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8		9 376
Andre fordringer	8	159 401	55 220
Konsernfordringer	3,8	5 841 262	5 563 107
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 000 663</b>	<b>5 627 703</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		19 839 689	
<b>Sum investeringer</b>		<b>19 839 689</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	16 907 847	16 535 917
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 907 847</b>	<b>16 535 917</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>42 748 199</b>	<b>22 163 620</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 266 727</b>	<b>79 644 146</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5,10	996 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10		19 964 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>996 000</b>	<b>19 994 430</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	14 454 980	572 419
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 454 980</b>	<b>572 419</b>

#### Sum egenkapital

**15 450 980**      **20 566 849**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	29 900 000	29 900 000
Langsiktig konserngjeld	6	27 242 627	27 242 627
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 142 627</b>	<b>57 142 627</b>

#### Sum langsiktig gjeld

**57 142 627**      **57 142 627**

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		33 419	233 869
Betalbar skatt	4	568 646	762 661
Skyldig offentlige avgifter		40 740	37 123
Annen kortsiktig gjeld		2 030 315	901 017
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 673 120</b>	<b>1 934 670</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum gjeld		59 815 747	59 077 297
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 266 727</b>	<b>79 644 146</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 697046

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 851 876  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BM EIENDOMMER AS  
Forretningsadresse: Nedre Baklandet 58  
7014 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Ingrid Myren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 23.07.2022

---

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: 925 851 876  
BM EIENDOMMER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 255 411	6 490 999
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 255 411</b>	<b>6 490 999</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	24 778	395 429
Avskrivning på varige driftsmidler	2	16 840	880 689
Annen driftskostnad	1	858 801	3 205 822
<b>Sum kostnader</b>		<b>900 419</b>	<b>4 481 941</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>354 992</b>	<b>2 009 058</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap	3	15 072	79 861
Annen renteinntekt	3	420 196	267 685
Annen finansinntekt		5 445	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>440 712</b>	<b>347 546</b>
Annen rentekostnad		615 458	1 645 472
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>615 458</b>	<b>1 645 472</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-174 745</b>	<b>-1 297 926</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	44 746	138 713
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>135 501</b>	<b>572 419</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>135 501</b>	<b>572 419</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>135 501</b>	<b>572 419</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	135 501	572 419
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>135 501</b>	<b>572 419</b>



Organisasjonsnr: 925 851 876  
BM EIENDOMMER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 186 981	623 948
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 186 981</b>	<b>623 948</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	19 151 521	41 431 078
Næringsbygg	2,6		14 777 551
Maskiner og anlegg	2	86 185	63 553
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		38 048	42 905
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 275 754</b>	<b>56 315 087</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	3,7	526 968	526 968
Lån til foretak i samme konsern		11 514 302	
Investeringer i aksjer og andeler	3,7	11 524	11 524
Andre fordringer	8	3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 055 793</b>	<b>541 491</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 518 528</b>	<b>57 480 526</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8		9 376
Andre fordringer	8	159 401	55 220
Konsernfordringer	3,8	5 841 262	5 563 107
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 000 663</b>	<b>5 627 703</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		19 839 689	
<b>Sum investeringer</b>		<b>19 839 689</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	16 907 847	16 535 917
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 907 847</b>	<b>16 535 917</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>42 748 199</b>	<b>22 163 620</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 266 727</b>	<b>79 644 146</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,10	996 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10		19 964 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>996 000</b>	<b>19 994 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	14 454 980	572 419
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 454 980</b>	<b>572 419</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 450 980</b>	<b>20 566 849</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	29 900 000	29 900 000
Langsiktig konserngjeld	6	27 242 627	27 242 627
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 142 627</b>	<b>57 142 627</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 142 627</b>	<b>57 142 627</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 419	233 869
Betalbar skatt	4	568 646	762 661
Skyldig offentlige avgifter		40 740	37 123
Annen kortsiktig gjeld		2 030 315	901 017
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 673 120</b>	<b>1 934 670</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 815 747</b>	<b>59 077 297</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 266 727</b>	<b>79 644 146</b>



Organisasjonsnr: 925 851 876  
BM EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsoppgjør 2021  
for**

**BM EIENDOMMER AS**

Foretaksnr. 925 851 876



## BM EIENDOMMER AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 255 411	6 490 999
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 255 411</b>	<b>6 490 999</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	24 778	395 429
Avskrivning på varige driftsmidler	2	16 840	880 689
Annen driftskostnad	1	858 801	3 205 822
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>900 419</b>	<b>4 481 941</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>354 992</b>	<b>2 009 058</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap	3	15 072	79 861
Annen renteinntekt	3	420 196	267 685
Annen finansinntekt		5 445	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>440 712</b>	<b>347 546</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		615 458	1 645 472
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>615 458</b>	<b>1 645 472</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(174 745)</b>	<b>(1 297 926)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>180 247</b>	<b>711 132</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	44 746	138 713
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>135 501</b>	<b>572 419</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>135 501</b>	<b>572 419</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	135 501	572 419
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>135 501</b>	<b>572 419</b>



## BM EIENDOMMER AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 186 981	623 948
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 186 981</b>	<b>623 948</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	19 151 521	41 431 078
Næringsbygg	2,6	0	14 777 551
Maskiner og anlegg	2	86 185	63 553
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		38 048	42 905
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 275 754</b>	<b>56 315 087</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i foretak i samme konsern	3,7	526 968	526 968
Lån til foretak i samme konsern		11 514 302	0
Investeringer i aksjer og andeler	3,7	11 524	11 524
Andre fordringer	8	3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 055 793</b>	<b>541 491</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>32 518 528</b>	<b>57 480 526</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	0	9 376
Andre fordringer	8	159 401	55 220
Fordringer på konsernselskap	3,8	5 841 262	5 563 107
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 000 663</b>	<b>5 627 703</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		19 839 689	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>19 839 689</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	16 907 847	16 535 917
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>42 748 199</b>	<b>22 163 620</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 266 727</b>	<b>79 644 146</b>



BM EIENDOMMER AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,10	996 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10	0	19 964 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>996 000</b>	<b>19 994 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	14 454 980	572 419
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 454 980</b>	<b>572 419</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>15 450 980</b>	<b>20 566 849</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	29 900 000	29 900 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	27 242 627	27 242 627
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 142 627</b>	<b>57 142 627</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>57 142 627</b>	<b>57 142 627</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		33 419	233 869
Betalbar skatt	4	568 646	762 661
Skyldig offentlige avgifter		40 740	37 123
Annen kortsiktig gjeld		2 030 315	901 017
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 673 120</b>	<b>1 934 670</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>59 815 747</b>	<b>59 077 297</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 266 727</b>	<b>79 644 146</b>

Trondheim den 30. juni 2022

\_\_\_\_\_  
Birger Myren  
Styrets leder



## BM EIENDOMMER AS

### Noter 2021

#### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### Innteksføring

Innteksføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp)

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## BM EIENDOMMER AS

### Noter 2021

#### Note 1 - Opplysning om ansatte og ytelser til ansatte og ledelse

Antall årsverk i regnskapsåret var på 1

	I år	I fjor
Lønnskostnader	359 286	327 088
Arbeidsgiveravgift	76 039	68 341
Lønnskostnader ovf. v/fusjon	(410 547)	
<b>Totalt</b>	<b>24 778</b>	<b>395 429</b>

Selskapet har ikke etablert OTP da de ikke har hatt ansatt uten eierinteresser i selskapet.

Ytelser til ledende personer og revisor	Lønn og andre godtgjørelser
Styreformann	284 870

**Totalt** **284 870**

#### Revisor.

Kostnadsført revisjonshonorar i 2021 utgjør kr 25 734, herav bistand ved fusjon kr 27 422.

Selskapets aksjonær har i 2021 leid bolig av selskapet i 12 mnd. Leien er innberettet som en fordel i arbeidsforhold.

Ellers er det ikke noen avtaler, forpliktelser, lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer eller aksjeeiere som nevnt i regnskapslovens § 7-44 og 7-45.

#### Note 2 - Bygninger, tomter og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Næringsbygg	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	41 431 078	23 885 623	385 684	48 572	65 750 957
+ Tilgang	7 295 277	0	34 615	0	7 329 892
- Avgang	29 574 834	23 885 623	0	0	53 460 457
Anskaffelseskost pr. 31/12	19 151 521	0	420 299	48 572	19 620 392
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	9 108 072	322 131	5 667	9 435 870
+ Ordinære avskrivninger	0	0	11 983	4 857	16 840
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	9 108 072	0	0	9 108 072
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	0	334 114	10 524	344 638
Balansført verdi pr 31/12	19 151 521	0	86 185	38 048	19 275 754
Prosentats for ord.avskr	0-0	2-10	10-20	20-20	

#### Note 3 - Nærstående

Selskapet eier pr 31.12 aksjer i Citra ESP AS (100 %) og Elscoop Holding AS antall 8 508 (verdi 11 523,69)  
Selskapets andel av resultat og egenkapital i 2021 der eierandelen er 100%



BM EIENDOMMER AS

**Noter 2021**

**Citra ESP AS 100 %:**

Underskudd	kr	(301 511)
BM Eiendommer AS sin andel av overskudd	kr	(301 511)
Egenkapital 31.12	kr	202 091
BM Eiendommer AS sin andel av egenkapitalen	kr.	202 091

I henhold til regnskapsloven § 3-8 har man unnlatt konsolidering av datterselskapet.

Selskapet har en fordring på Citra AS pr 31.12 på kr 5 841 262, herav renter kr 278 155.

Fordringen renteberegnes med 5 % per år.

Aksje i Buvik Elektro AS ble solgt i 2020 (deler av salgssummen ble investert i Elsoop Holding AS)

Utbytte/gevinst Buvik Elektro AS er inntekt på tilknyttet selskap.



BM EIENDOMMER AS

Noter 2021

Note 4 - Skattekostnader, betalbar skatt og utsatt skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	180 247
+ Permanente og andre forskjeller	23 142
+ Endring i midlertidige forskjeller	2 381 366
<b>= Inntekt</b>	<b>2 584 756</b>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	568 646
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>568 646</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-563 033
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>5 613</b>
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	568 646
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>568 646</b>

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2021	2020	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-9 884	-26 573	-16 689
+/- Fordr./gjeld, fordringsmodell	-17 193 309	-17 193 309	0
+ Gevinst- og tapskonto	11 807 822	14 205 878	2 398 056
<b>Sum</b>	<b>-5 395 370</b>	<b>-3 014 004</b>	<b>2 381 366</b>
<b>Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>			<b>2 381 366</b>

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-9 884	-26 573
+/- Fordringer/gjeld etter fordringsmodellen	-17 193 309	-17 193 309
+ Gevinst- og tapskonto	11 807 822	14 205 878
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-5 395 370</b>	<b>-3 014 004</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	5 395 370	3 014 004
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>5 395 370</b>	<b>3 014 004</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>1 186 981</b>	<b>663 081</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	177 877
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>39 133</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>1 186 981</b>	<b>623 948</b>



BM EIENDOMMER AS

## Noter 2021

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen EK udekket tap	Sum EK / udekket tap
Egenkapital pr 01.01.	30 000	0	30 000
Endring 2021	966 000	14 319 479	15 285 479
Tilført årets resultat		135 501	135 501
<b>Egenkapital pr 31.12.</b>	<b>996 000</b>	<b>14 454 980</b>	<b>15 450 980</b>

Selskapet Sandavegen 21 AS org .928 206 602 ble fusjonert ut fra BM Eiendommer i 2021.

Selskapet er ikke påvirket i noen stor grad av koronapandemien og det er ingen usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 29 000 000 og pr 31.12. i fjor kr 29 000 000.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	29 900 000	0
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Boliger inkl. tomter	19 151 521	0
Boliger inkl. tomter i Sandavegen	15 949 363	0
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>35 100 884</b>	<b>0</b>

Eiendeler og gjeld er overført ved fusjon til Sandavegen 21 AS med pant i eiendom inkl. tomt. Det er overført til Sandavegen AS ved fusjon renter av lån på kr 740 722.

I tillegg har selskapet fusjonsgjeld til BM Invest på kr 27 242 627 som er renteberegnet i 2021 med kr 390 478. I tillegg har selskapet en fusjonsfordring på Sandavegen på kr 11 514 302 som er renteberegnet med kr 142 002 og en gjeld på kr 1 280 263 som er renteberegnet med kr .....

### Note 7 - Investeringer i aksjer og andeler

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Elscoop Holding AS	8 508		11 524
Citra ESP AS	100	1000	526 968
<b>Sum</b>	<b>8 608</b>		<b>460 382</b>

### Note 8 - Fordringer med forfall senere enn 1 år etter balansedagen

	I år	I fjor
Samlede fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen	5 841 262	5 563 107



BM EIENDOMMER AS

## Noter 2021

### Note 9 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundet bankinnskudd utgjør pr. 31.12 i år kr 28 452 (31.12 i fjor kr 21 914)  
Inn på skattekonto kr 369 484.

### Note 10 - Antall aksjer, aksjeeiere mv

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 9 960, samlet aksjekapital utgjør kr 9 960 000 Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet har 1 aksjeeier som eier samtlige aksjer.

Aksjonærens navn:  
BM Invest AS

Antall aksjer:  
100

Representert v/Birger Myren



BDO AS  
Stokmøveien 2  
Postboks 6  
7501 Stjørdal

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BM Eiendommer AS

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til BM Eiendommer AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi 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 vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering 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 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 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 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>

Stjørdal, 30. juni 2022  
BDO AS

Lars Terje Klæth  
statsautorisert revisor