



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	987 944 617
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BD-EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Withs gate 11 3613 KONGSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Morten Sivertzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	01.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 11.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		70 175	24 587
Annen driftsinntekt		1 645 760	1 616 271
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 715 935</b>	<b>1 640 858</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		34 221	3 340
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	394 025	392 673
Annen driftskostnad	2, 3	527 958	437 880
<b>Sum kostnader</b>		<b>956 204</b>	<b>833 892</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>759 731</b>	<b>806 966</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 000 000	0
Annen renteinntekt		102 214	70 653
Annen finansinntekt		585	487
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 102 799</b>	<b>71 140</b>
Annen rentekostnad		424 575	320 967
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-424 575</b>	<b>-320 967</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 678 224</b>	<b>-249 828</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 437 955</b>	<b>557 138</b>
Skattekostnad	4	138 292	165 749
<b>Årsresultat</b>		<b>2 299 663</b>	<b>391 389</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 000 000	300 000
Annen egenkapital		299 663	91 389
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 299 663</b>	<b>391 389</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 588 565	9 982 590
Sum varige driftsmidler		9 588 565	9 982 590
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	5	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	5	0	1 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	1 530 000
Sum anleggsmidler		9 618 565	11 512 590
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 663	7 488
Andre kortsiktige fordringer		44 160	72 717
Konsernfordringer		2 000 000	0
Sum fordringer		2 055 823	80 205
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 438 625	1 010 089
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 438 625	1 010 089
Sum omløpsmidler		4 494 448	1 090 294
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 113 012</b>	<b>12 602 884</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	5 566 656	5 266 993
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 566 656</b>	<b>5 266 993</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 666 656</b>	<b>5 366 993</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 050 852	6 436 928
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 050 852</b>	<b>6 436 928</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 050 852</b>	<b>6 436 928</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		102 135	222 288
Betalbar skatt	4	138 292	165 749
Skyldige offentlige avgifter		19 046	2 027
Utbytte		2 000 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld		136 032	108 899
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 395 505</b>	<b>798 963</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 446 357</b>	<b>7 235 891</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 113 012</b>	<b>12 602 884</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 348579

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 944 617  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BD-EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bergsbakken 30  
3616 KONGSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Morten Sivertzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 11.04.2024



Organisasjonsnr: 987 944 617  
BD-EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		70 175	24 587
Annen driftsinntekt		1 645 760	1 616 271
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 715 935</b>	<b>1 640 858</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		34 221	3 340
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	394 025	392 673
Annen driftskostnad	2, 3	527 958	437 880
<b>Sum kostnader</b>		<b>956 204</b>	<b>833 892</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>759 731</b>	<b>806 966</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 000 000	0
Annen renteinntekt		102 214	70 653
Annen finansinntekt		585	487
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 102 799</b>	<b>71 140</b>
Annen rentekostnad		424 575	320 967
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-424 575</b>	<b>-320 967</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 678 224</b>	<b>-249 828</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 437 955</b>	<b>557 138</b>
Skattekostnad	4	138 292	165 749
<b>Årsresultat</b>		<b>2 299 663</b>	<b>391 389</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 000 000	300 000
Annen egenkapital		299 663	91 389
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 299 663</b>	<b>391 389</b>



Organisasjonsnr: 987 944 617  
BD-EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	1	9 588 565	9 982 590
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern			
	5	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern			
	5	0	1 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	1 530 000
Sum anleggsmidler		9 618 565	11 512 590
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		11 663	7 488
Andre kortsiktige fordringer			
		44 160	72 717
Konsernfordringer			
		2 000 000	0
Sum fordringer		2 055 823	80 205
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 438 625	1 010 089
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 438 625	1 010 089
Sum omløpsmidler		4 494 448	1 090 294
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 113 012</b>	<b>12 602 884</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	5 566 656	5 266 993
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 566 656</b>	<b>5 266 993</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 666 656</b>	<b>5 366 993</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 050 852	6 436 928
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 050 852</b>	<b>6 436 928</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 050 852</b>	<b>6 436 928</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		102 135	222 288
Betalbar skatt	4	138 292	165 749
Skyldige offentlige avgifter		19 046	2 027
Utbytte		2 000 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld		136 032	108 899
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 395 505</b>	<b>798 963</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 446 357</b>	<b>7 235 891</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 113 012</b>	<b>12 602 884</b>



Organisasjonsnr: 987 944 617  
BD-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Balanseført verdi 31.12.                      Varige driftsmidler   Immaterielle eiend.

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	1500000.00

<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>
---	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

<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>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i



regnskapsloven §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2.3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap. Datterselskapet er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden. Selskapet leier ut lokaler til datterselskapet. Inntektsført beløp i år er kr 576 000.

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

## Note

8

### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
4120472.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
6050852.00

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler  
9588565.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

## Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i  
Bd-Eiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bd-Eiendom AS som viser et overskudd på kr 2 299 663. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 avviklet.



Revisorkollegiet

## *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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Kongsberg, 28. februar 2024  
Revisorkollegiet AS

Merethe Hole  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 445YU-GG3N3-1U4EE-E0314-E37H5-ECOKK



# 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."

## Merethe Hole

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1128472

IP: 109.247.xxx.xxx

2024-03-01 07:21:11 UTC



Penneo DokumentID: 445YU-GG3N3-TU4EE-E03I4-E3TH5-ECGKK

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/validator>



Årsregnskap for  
**BD-EIENDOM AS**  
987944617  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023

Pemso Dokumentnøkkel: 1LX0J-4G-4IK-D7BMW-066X5-TAUUP-UJLHK2



BD-EIENDOM AS  
987 944 617

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		70 175	24 587
Annen driftsinntekt		1 645 760	1 616 271
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 715 935</b>	<b>1 640 858</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		34 221	3 340
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	394 025	392 673
Annen driftskostnad	2, 3	527 958	437 880
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>956 204</b>	<b>833 892</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>759 731</b>	<b>806 966</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 000 000	0
Annen renteinntekt		102 214	70 653
Annen finansinntekt		585	487
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 102 799</b>	<b>71 140</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		424 575	320 967
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>424 575</b>	<b>320 967</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 678 224</b>	<b>-249 828</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 437 955</b>	<b>557 138</b>
Skattekostnad	4	138 292	165 749
<b>Årsresultat</b>		<b>2 299 663</b>	<b>391 389</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		2 000 000	300 000
Annen egenkapital		299 663	91 389
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 299 663</b>	<b>391 389</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: 1LX0J-4G-4IK-D7BMW-066XS-TAUUP-ULHK2



BD-EIENDOM AS  
987 944 617

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 588 565	9 982 590
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 588 565</b>	<b>9 982 590</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	5	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	5	0	1 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 000</b>	<b>1 530 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 618 565</b>	<b>11 512 590</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 663	7 488
Kortsiktige konsernfordringer		2 000 000	0
Andre kortsiktige fordringer		44 160	72 717
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 055 823</b>	<b>80 205</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 438 625	1 010 089
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 438 625</b>	<b>1 010 089</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 494 448</b>	<b>1 090 294</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 113 012</b>	<b>12 602 884</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: 1LX0J-4G-4IK-D7BMW-066X5-TAUUP-ULHK2



BD-EIENDOM AS  
987 944 617

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	5 566 656	5 266 993
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 566 656</b>	<b>5 266 993</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 666 656</b>	<b>5 366 993</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 050 852	6 436 928
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 050 852</b>	<b>6 436 928</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		102 135	222 288
Betalbar skatt	4	138 292	165 749
Skyldige offentlige avgifter		19 046	2 027
Utbytte		2 000 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld		136 032	108 899
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 395 505</b>	<b>798 963</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 446 357</b>	<b>7 235 891</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 113 012</b>	<b>12 602 884</b>

Kongsberg, 28.02.2024

Morten Sivertzen  
styrets leder / daglig leder

Pemneo Dokumentnøkkel: 1LX0J-4G-4IK-D7BMW-066X5-TAUUP-UJLHK2



BD-EIENDOM AS  
987944617

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter/leieinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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.

#### 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.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



BD-EIENDOM AS  
987944617

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	25 600	19 900	12 074 515	12 120 015
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>25 600</b>	<b>19 900</b>	<b>12 074 515</b>	<b>12 120 015</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-25 600	-19 900	-2 091 926	-2 137 426
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-25 600	-19 900	-2 485 951	-2 531 451
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 588 564</b>	<b>9 588 564</b>
Årets av- og nedskrivninger	0	0	394 025	394 025
Økonomisk levetid	5,12	5	0 - 25	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	138 292	165 749
<b>Skattekostnad</b>	<b>138 292</b>	<b>165 749</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	2 437 955	557 138
Permanente forskjeller	-2 000 000	27
+/- Endring i midlertidige forskjeller	190 643	196 241
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>628 598</b>	<b>753 406</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	138 292	165 749
Sum betalbar skatt i balansen	138 292	165 749

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	1 500 000

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapsloven §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2.3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapet er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet leier ut lokaler til datterselskapet. Inntektsført beløp i år er kr 576 000.



BD-EIENDOM AS  
987944617

## Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	100	1 000	100 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Morten Sivertzen	100	100	Ord. aksjer

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	100 000	5 266 993	5 366 993
Årsresultat	0	2 299 663	2 299 663
Avsatt utbytte	0	-2 000 000	-2 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>5 566 656</b>	<b>5 666 656</b>

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 120 472
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 050 852
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	9 588 565
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Pemseo Dokumentnøkkel: 1LX0J-4G-4IK-D7BNW-066X5-TAUUP-UJLHK2



# 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."

## Morten Sivertzen

Daglig leder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1196600

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-03-01 07:04:14 UTC



## Morten Sivertzen

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1196600

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-03-01 07:04:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1LX0J-4G-4K-D7BMW-066X5-TAUUP-ULHK2

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/validator>