



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 772 494
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BKJ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øvraveien 28
8406 SORTLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Børre Ellingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 21.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		509 810	491 240
Annen driftsinntekt		417 228	394 272
Sum inntekter		927 038	885 512
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	208 141	206 501
Annen driftskostnad		278 450	285 434
Sum kostnader		486 592	491 936
Driftsresultat		440 447	393 577
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		256	172
Sum finansinntekter		256	172
Annen rentekostnad		137 938	147 551
Annen finanskostnad			-9
Sum finanskostnader		137 938	147 542
Netto finans		-137 682	-147 370
Ordinært resultat før skattekostnad		302 764	246 207
Skattekostnad på ordinært resultat	3	7 761	85 168
Ordinært resultat etter skattekostnad		295 003	161 039
Årsresultat		295 003	161 039
Årsresultat etter minoritetsinteresser		295 003	161 039
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	295 003	161 039
Sum overføringer og disponeringer		295 003	161 039



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	4 844 034	4 560 239
Sum varige driftsmidler		4 844 034	4 560 239
Sum anleggsmidler		4 844 034	4 560 239
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		71 983	69 992
Andre kortsiktige fordringer		20 000	
Sum fordringer		91 983	69 992
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		290 454	369 613
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		290 454	369 613
Sum omløpsmidler		382 438	439 605
SUM EIENDELER		5 226 472	4 999 844
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	1 080 000	1 080 000
Sum innskutt egenkapital		1 080 000	1 080 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	777 757	482 754



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		777 757	482 754
Sum egenkapital		1 857 757	1 562 754
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 283 684	3 305 222
Sum annen langsiktig gjeld		3 283 684	3 305 222
Sum langsiktig gjeld		3 283 684	3 305 222
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 187	-940
Betalbar skatt	3	7 761	85 168
Skyldig offentlige avgifter		57 993	47 639
Annen kortsiktig gjeld		5 091	
Sum kortsiktig gjeld		85 031	131 868
Sum gjeld		3 368 714	3 437 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 226 472	4 999 844



**Årsregnskap 2018
for
BKJ Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 914772494

Utarbeidet av:

MYRE
REGNSKAP

-Autorisert regnskapsførerselskap-



BKJ Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		509 810	491 240
Annen driftsinntekt		417 228	394 272
Sum driftsinntekter		927 038	885 512
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	208 141	206 501
Annen driftskostnad		278 450	285 434
Sum driftskostnader		486 592	491 936
DRIFTSRESULTAT		440 447	393 577
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		256	172
Sum finansinntekter		256	172
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		137 939	147 551
Annen finanskostnad		0	(9)
Sum finanskostnader		137 939	147 542
NETTO FINANSPOSTER		(137 682)	(147 370)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		302 764	246 207
Skattekostnad på ordinært resultat	3	7 761	85 168
ORDINÆRT RESULTAT		295 003	161 039
ARSRESULTAT		295 003	161 039
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	295 003	161 039
SUM OVERF. OG DISP.		295 003	161 039



BKJ Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	4 844 034	4 560 239
Sum varige driftsmidler		4 844 034	4 560 239
SUM ANLEGGSMIDLER		4 844 034	4 560 239
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		71 983	69 992
Andre kortsiktige fordringer		20 000	0
Sum fordringer		91 983	69 992
Bankinnskudd, kontanter o.l.		290 454	369 613
SUM OMLØPSMIDLER		382 438	439 605
SUM EIENDELER		5 226 472	4 999 844



BKJ Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	1 080 000	1 080 000
Sum innskutt egenkapital		1 080 000	1 080 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	777 757	482 754
Sum opptjent egenkapital		777 757	482 754
SUM EGENKAPITAL		1 857 757	1 562 754
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 283 684	3 305 222
Sum annen langsiktig gjeld		3 283 684	3 305 222
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 283 684	3 305 222
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		14 187	(940)
Betalbar skatt	3	7 761	85 168
Skyldig offentlige avgifter		57 993	47 639
Annen kortsiktig gjeld		5 091	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		85 031	131 868
SUM GJELD		3 368 714	3 437 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 226 472	4 999 844

Underskrifter 31.12.2018/17.04.2019

Kent Stian Ellingsen
Styrets leder

Børre Ellingsen
Styremedlem/Daglig leder

Jim Rainer Ellingsen
Styremedlem



BKJ Eiendom AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring 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.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer 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.

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Noter for BKJ Eiendom AS

Organisasjonsnr. 914772494



BKJ Eiendom AS

Noter 2018

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 162 534
+ Tilgang	491 937
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	5 654 471
Akk. av/nedskr. pr 1/1	602 296
+ Ordinære avskrivninger	208 141
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	810 437
Balanseført verdi pr 31/12	4 844 034
Prosentats for ord.avskr	4-4

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	302 764
+ Permanente og andre forskjeller	150
+ Endring i midlertidige forskjeller	101 123
= Inntekt	404 037

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	92 929
= Sum betalbar skatt	92 929
- For mye avsatt tidligere	85 168
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	7 761
Skattesats i inntektsåret	23



BKJ Eiendom AS

Noter 2018

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	92 929
= Betalbar skatt i balansen	92 929

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-399 820	-298 696
= Grunnlag utsatt skatt	-399 820	-298 696
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	399 820	298 696
= Grunnlag utsatt skattefordel	399 820	298 696
Utsatt skattefordel	87 960	68 700
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	399 820	298 696
Ikke bokført utsatt skattefordel	87 960	68 700
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 4 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 080 000	482 754	1 562 754
Tilført fra årsresultat	0	295 003	295 003
Pr 31.12.	1 080 000	777 757	1 857 757

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 1080 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 1 080 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets største aksjeeiere som eier mer enn 5 % av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Kent Stian Ellingsen	360
Jim Rainer Ellingsen	360
Børre Ellingsen	160
Jobø Invest AS	200

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Daglig leder:	160
Medlemmer av styret:	880

Noter for BKJ Eiendom AS

Organisasjonsnr. 914772494



BKJ Eiendom AS

Noter 2018

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 2 179 240 og pr 31.12. i fjor kr 2 200 778

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	3 283 684	3 305 222
Pantsatte eiendeler:		
Bygning	4 844 034	4 560 239
Sum pantsatte eiendeler	4 844 034	4 560 239