



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 892 807
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BWK EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Christian Westad
Middelthuns gate 25E
0368 OSLO

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: Glenn Kringhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2022

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, 02.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Stiftelsesgebyr			5 570
Gebyr opprettelse av aksjekapitalkonto			1 500
Takst og teknisk DD			50 035
Sum kostnader			57 105
Driftsresultat			-57 105
Finansinntekter og finanskostnader			
Utbytte fra Silovegen 24 AS		870 300	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		40	27
Sum finansinntekter		870 340	27
Annen rentekostnad		52 817	3 702
Gebyr opprettelse av lån			15 000
Sum finanskostnader		52 817	18 702
Netto finans		817 523	-18 675
Ordinært resultat før skattekostnad		817 523	-75 780
Ordinært resultat etter skattekostnad		817 523	-75 780
Årsresultat		817 523	-75 780
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-75 780
Opptjent egenkapital		817 523	
Sum overføringer og disponeringer		817 523	-75 780



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		3 012 428	3 012 428
Sum finansielle anleggsmidler		3 012 428	3 012 428
Sum anleggsmidler		3 012 428	3 012 428
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		-35	57 236
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-35	57 236
Sum omløpsmidler		-35	57 236
SUM EIENDELER		3 012 393	3 069 664
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		90 000	90 000
Overkurs		810 000	810 000
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital		741 743	
Udekket tap			75 780
Sum opptjent egenkapital		741 743	-75 780
Sum egenkapital		1 641 743	824 220



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	1 277 778	1 944 444
Sum annen langsiktig gjeld		1 277 778	1 944 444
Sum langsiktig gjeld		1 277 778	1 944 444
Kortsiktig gjeld			
Aksjonærlån	1	92 873	240 000
Lån fra Silovegen 24 AS			61 000
Sum kortsiktig gjeld		92 873	301 000
Sum gjeld		1 370 651	2 245 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 012 394	3 069 664



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 120727

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 892 807
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BWK EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Christian Westad
Middelthuns gate 25E
0368 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap 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: Glenn Kringhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 21.02.2022



Organisasjonsnr: 925 892 807
BWK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Stiftelsesgebyr			5 570
Gebyr opprettelse av aksjekapitalkonto			1 500
Takst og teknisk DD			50 035
Sum kostnader			57 105
Driftsresultat			-57 105
Finansinntekter og finanskostnader			
Utbytte fra Silovegen 24 AS		870 300	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		40	27
Sum finansinntekter		870 340	27
Annen rentekostnad		52 817	3 702
Gebyr opprettelse av lån			15 000
Sum finanskostnader		52 817	18 702
Netto finans		817 523	-18 675
Ordinært resultat før skattekostnad		817 523	-75 780
Ordinært resultat etter skattekostnad		817 523	-75 780
Årsresultat		817 523	-75 780
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-75 780
Opptjent egenkapital		817 523	
Sum overføringer og disponeringer		817 523	-75 780



Organisasjonsnr: 925 892 807
BWK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 012 428 3 012 428

Sum finansielle anleggsmidler 3 012 428 3 012 428

Sum anleggsmidler 3 012 428 3 012 428

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd -35 57 236

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende -35 57 236

Sum omløpsmidler -35 57 236

SUM EIENDELER 3 012 393 3 069 664

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 90 000 90 000

Overkurs 810 000 810 000

Sum innskutt egenkapital 900 000 900 000

Opptjent egenkapital

Opptjent egenkapital 741 743

Udekket tap 75 780

Sum opptjent egenkapital 741 743 -75 780

Sum egenkapital 1 641 743 824 220

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 1 1 277 778 1 944 444

Sum annen langsiktig gjeld 1 277 778 1 944 444

Sum langsiktig gjeld 1 277 778 1 944 444



Kortsiktig gjeld			
Aksjonærlån	1	92 873	240 000
Lån fra Silovegen 24 AS			61 000
Sum kortsiktig gjeld		92 873	301 000
Sum gjeld		1 370 651	2 245 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 012 394	3 069 664



Organisasjonsnr: 925 892 807
BWK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	900.00	1000.00	900000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Haleva Holding AS	300.00	33.33%	Ordinære aksjer
Berg-Buan Invest AS	300.00	33.33%	Ordinære aksjer
Wesco AS	300.00	33.33%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	900.00	100.00%

Haleva Holding AS, Berg-Buan Invest AS og Wesco AS er selskaper heleid av henholdsvis Glenn Kringhaug, Oskar Berg-Buan og Christian Westad.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Silovegen 24 AS	100.00%	100.00%	-6660146.00	305414.00

SPV-selskap som eier én næringseiendom, fullt utleid til Rema 1000

Note

Midlertidige 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.

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Utsatt skattefordel 31.12.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	75780.00	128556.00	52777.00

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, dette i henhold til god regnskapsskikk for små foretak.

Endring skyldes rentekostnader minus renteinntekter (utbytte fra datterselskap er skattefritt)

Note

Pantstillelser og garantier m.v.

<u>Gjeld til kredittinstitusjoner</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1277778.00	1944444.00



Lån i Aurskog Sparebank har sikkerhet i aksjene i Silovegen 24 AS

Note

1

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Selskapet har et lån på NOK 1.277.778 utestående fra Aurskog Sparebank. Dette lånet var opprinnelig på NOK 2.000.000 og ble tatt opp for å delfinansiere kjøp av aksjene i Silovegen 24 AS (tidligere Aannerud Eiendom & Bygg AS). Lånet har en nedbetalingstid på tre år og har sikkerhet i aksjene i Silovegen 24 AS, samt personlig kausjon fra Glenn Kringhaug, Christian Westad og Oskar Berg-Buan (eierne av BWK Eiendom AS gjennom sine respektive holdingselskaper). Det er også opprettet et aksjonærlån fra Christian Westad, Oskar Berg-Buan og Glenn Kringhaug til BWK Eiendom AS. Dette var opprinnelig på NOK 240.000 og ble opprettet for å delfinansiere kjøp av aksjene i Silovegen 24 AS, samt å sikre likviditet i selskapene. BWK Eiendom AS har rett til å tilbakebetale hele eller deler av lånet før hovedforfall som er 10. november 2023, og skal forsøke å betale tilbake lånet så raskt det lar seg gjøre uten å skade likviditeten i BWK Eiendom AS og/eller Silovegen 24 AS. Dette lånet var rentefritt til og med 31.12.2020 og har deretter en fast rente på 3% per år, hvor renten betales som "PIK-rente" ved forfall eller ved tidligere oppgjør av lånet. Det er 31.12.2021 utestående 92.873kr på dette lånet, hvorav 2.873kr er påløpte renter.