



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 897 016 052
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: B-J EIENDOM AS
Forretningsadresse: Flaenbakken 2
2070 RÅHOLT

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørn Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 202 885	1 178 075
Sum inntekter		1 202 885	1 178 075
Kostnader			
Lønnskostnad	1	3 524	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	342 396	342 420
Annen driftskostnad		336 385	431 811
Sum kostnader		682 305	774 231
Driftsresultat		520 580	403 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		305	863
Annen finansinntekt		187	
Sum finansinntekter		492	863
Annen rentekostnad		174 746	199 371
Sum finanskostnader		174 746	199 371
Netto finans		-174 254	-198 507
Ordinært resultat før skattekostnad		346 326	205 337
Skattekostnad på ordinært resultat	3	76 193	45 140
Ordinært resultat etter skattekostnad		270 133	160 197
Årsresultat	4	270 133	160 197
Årsresultat etter minoritetsinteresser		270 133	160 197
Totalresultat		270 133	160 197
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			700 000
Avsatt til annen egenkapital		270 133	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital			-539 803
Sum overføringer og disponeringer		270 133	160 197



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	118 047	86 992
Sum immaterielle eiendeler		118 047	86 992
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	7 686 470	8 028 866
Sum varige driftsmidler	2	7 686 470	8 028 866
Sum anleggsmidler		7 804 517	8 115 858
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	107 760	87 742
Andre kortsiktige fordringer	7	158 144	145 988
Sum fordringer		265 904	233 730
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		116 382	276 957
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 382	276 957
Sum omløpsmidler		382 286	510 687
SUM EIENDELER		8 186 803	8 626 545
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	360 181	90 047
Sum opptjent egenkapital		360 181	90 047
Sum egenkapital	4	2 360 181	2 090 047
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 118 750	5 443 750
Sum annen langsiktig gjeld		5 118 750	5 443 750
Sum langsiktig gjeld		5 118 750	5 443 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	43 440	28 247
Betalbar skatt	3	107 248	63 235
Skyldig offentlige avgifter		27 425	21 363
Utbytte			700 000
Annen kortsiktig gjeld	7	529 759	279 903
Sum kortsiktig gjeld		707 872	1 092 748
Sum gjeld		5 826 622	6 536 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 186 803	8 626 545
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		5 118 750	5 443 750



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 195900

Enheten

Organisasjonsnummer: 897 016 052
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: B-J EIENDOM AS
Forretningsadresse: Flaenbakken 2
2070 RÅHOLT

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørn Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 28.04.2022



Organisasjonsnr: 897 016 052
B-J EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 202 885	1 178 075
Sum inntekter		1 202 885	1 178 075
Kostnader			
Lønnskostnad	1	3 524	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	342 396	342 420
Annen driftskostnad		336 385	431 811
Sum kostnader		682 305	774 231
Driftsresultat		520 580	403 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		305	863
Annen finansinntekt		187	
Sum finansinntekter		492	863
Annen rentekostnad		174 746	199 371
Sum finanskostnader		174 746	199 371
Netto finans		-174 254	-198 507
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	76 193	45 140
Ordinært resultat etter skattekostnad		270 133	160 197
Årsresultat	4	270 133	160 197
Årsresultat etter minoritetsinteresser		270 133	160 197
Totalresultat		270 133	160 197
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			700 000
Avsatt til annen egenkapital		270 133	
Overført fra annen egenkapital			-539 803
Sum overføringer og disponeringer		270 133	160 197





Organisasjonsnr: 897 016 052
B-J EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	118 047	86 992
Sum immaterielle eiendeler		118 047	86 992

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

	5	7 686 470	8 028 866
Sum varige driftsmidler	2	7 686 470	8 028 866

Sum anleggsmidler		7 804 517	8 115 858
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	107 760	87 742
Andre kortsiktige fordringer	7	158 144	145 988
Sum fordringer		265 904	233 730

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		116 382	276 957
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 382	276 957

Sum omløpsmidler		382 286	510 687
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		8 186 803	8 626 545
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	360 181	90 047
Sum opptjent egenkapital		360 181	90 047

Sum egenkapital	4	2 360 181	2 090 047
------------------------	---	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	5 118 750	5 443 750
Sum annen langsiktig gjeld		5 118 750	5 443 750
Sum langsiktig gjeld		5 118 750	5 443 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	43 440	28 247
Betalbar skatt	3	107 248	63 235
Skyldig offentlige avgifter		27 425	21 363
Utbytte			700 000
Annen kortsiktig gjeld	7	529 759	279 903
Sum kortsiktig gjeld		707 872	1 092 748
Sum gjeld		5 826 622	6 536 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 186 803	8 626 545
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		5 118 750	5 443 750



Organisasjonsnr: 897 016 052
B-J EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 B-j Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 897 016 052



Resultatregnskap

B-j Eiendom AS

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		1 202 885	1 178 075
Sum driftsinntekter		1 202 885	1 178 075
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	3 524	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	342 396	342 420
Annen driftskostnad		336 385	431 811
Sum driftskostnader		682 305	774 231
Driftsresultat		520 580	403 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		305	863
Annen finansinntekt		187	0
Annen rentekostnad		174 746	199 371
Resultat av finansposter		-174 254	-198 507
Ordinært resultat før skattekostnad		346 326	205 337
Skattekostnad på ordinært resultat	3	76 193	45 140
Ordinært resultat		270 133	160 197
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	4	270 133	160 197
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	700 000
Avsatt til annen egenkapital		270 133	0
Overført fra annen egenkapital		0	539 803
Sum overføringer		270 133	160 197



Balanse

B-j Eiendom AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	118 047	86 992
Sum immaterielle eiendeler		118 047	86 992
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	7 686 470	8 028 866
Sum varige driftsmidler	2	7 686 470	8 028 866
Sum anleggsmidler		7 804 517	8 115 858
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	107 760	87 742
Andre kortsiktige fordringer	7	158 144	145 988
Sum fordringer		265 904	233 730
Bankinnskudd, kontanter o.l.		116 382	276 957
Sum omløpsmidler		382 286	510 687
Sum eiendeler		8 186 803	8 626 545



Balanse

B-j Eiendom AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	360 181	90 047
Sum opptjent egenkapital		360 181	90 047
Sum egenkapital	4	2 360 181	2 090 047
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 118 750	5 443 750
Sum annen langsiktig gjeld		5 118 750	5 443 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	43 440	28 247
Betalbar skatt	3	107 248	63 235
Skyldig offentlige avgifter		27 425	21 363
Utbytte		0	700 000
Annen kortsiktig gjeld	7	529 759	279 903
Sum kortsiktig gjeld		707 872	1 092 748
Sum gjeld		5 826 622	6 536 498
Sum egenkapital og gjeld		8 186 803	8 626 545
Pantstillelser		5 118 750	5 443 750



Balanse

B-j Eiendom AS
Råholt, 29.03.2022
Styret i B-j Eiendom AS

Bjørn Nilsen
styreleder

Johan Reidar Høgseth
styremedlem



Noter til regnskap 2021

B-j Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

B-j Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Noter til regnskap 2021

B-j Eiendom AS

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	11 018 048	11 018 048
= Anskaffelseskost 31.12.21	11 018 048	11 018 048
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	3 331 578	3 331 578
= Bokført verdi 31.12.21	7 686 470	7 686 470
Årets ordinære avskrivninger	342 396	342 396
Økonomisk levetid	10-50 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	107 248	63 235
Endring i utsatt skattefordel	-31 055	-18 095
Skattekostnad ordinært resultat	76 193	45 140
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	346 326	205 337
Permanente forskjeller	0	-156
Endring i midlertidige forskjeller	141 163	130 885
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-48 635
Skattepliktig inntekt	487 489	287 431
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	107 248	63 235
Sum betalbar skatt i balansen	107 248	63 235

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-536 579	-395 416	141 163
Sum	-536 579	-395 416	141 163
Grunnlag for utsatt skattefordel	-536 579	-395 416	141 163
Utsatt skattefordel (22 %)	-118 047	-86 992	31 056



Noter til regnskap 2021

B-j Eiendom AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2021	2 000 000	0	90 047	2 090 047
Årets resultat			270 133	270 133
Egenkapital pr. 31.12.2021	2 000 000	0	360 181	2 360 181

Note 5 Gjeld og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 143 750	4 468 750
Sum	4 143 750	4 468 750
Gjeld sikret ved pant	5 118 750	5 443 750
Gjennomsnittlig rente	3,3%	3,5%
Pantsatte eiendeler:		
Fast eiendom	7 608 026	7 950 422
Sum	7 608 030	7 950 426

Note 6 Kundefordringer

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	107 760	87 742
Avsetning til tap	0	0
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	107 760	87 742
Sum resultatførte tap på krav	0	0

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.



Noter til regnskap 2021

B-j Eiendom AS

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	131 758	131 945
Sum	131 758	131 945

Gjeld

Leverandørgjeld innen konsern	16 559	549
Annen kortsiktig gjeld konsern	286 706	58 706
Sum	303 265	59 255

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i B-j Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	1 000,0	2 000 000
Sum	2 000		2 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BMN Holding AS	1 700	85,0	85,0
Johan Reidar Høgseth	300	15,0	15,0
Totalt antall aksjer	2 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Johan Reidar Høgseth	styremedlem	300
Totalt antall aksjer		300

Note 9 Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2021 viser et resultat på kr. 270 133 etter skatt, mot et resultat på kr. 160 197 i 2020.

Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret forventer stabile inntekter i årene fremover.

Styret har vurdert forutsetningene for at fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i B-J Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert B-J Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 270 133. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

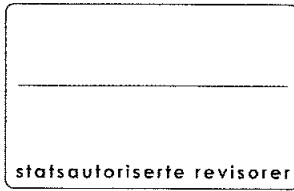
Grunnlag for konklusjonen

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

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 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>

Strømmen, 29. mars 2022
Blom & Fossan as


Gunnar Fossan
Statsautorisert revisor