



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 810 772
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BUER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jernbanebrygga 16E
3724 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Toralf Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 106 375	2 884 575
Annen driftsinntekt			2 441 378
Sum inntekter		3 106 375	5 325 953
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 380 320	2 024 582
Annen driftskostnad	2	1 098 003	1 192 941
Sum kostnader		2 478 323	3 217 523
Driftsresultat		628 052	2 108 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		636	1 205
Sum finansinntekter		636	1 205
Nedskrivning av finansielle eiendeler			1 000
Annen finanskostnad		286 353	304 919
Sum finanskostnader		286 353	305 919
Netto finans		-285 717	-304 714
Ordinært resultat før skattekostnad		342 335	1 803 716
Skattekostnad på ordinært resultat	5	75 722	398 515
Ordinært resultat etter skattekostnad		266 613	1 405 201
Årsresultat		266 613	1 405 201
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	8	300 000	700 000
Overføringer annen egenkapital	8	-33 387	705 201
Sum overføringer og disponeringer		266 613	1 405 201



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	11 659 107	11 659 107
Sum varige driftsmidler		11 659 107	11 659 107
Sum anleggsmidler		11 659 107	11 659 107
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			5 975
Sum fordringer			5 975
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4	2 640 654	2 883 786
Sum omløpsmidler		2 640 654	2 889 761
SUM EIENDELER		14 299 761	14 548 868
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Overkurs	8	526 759	526 759
Sum innskutt egenkapital		626 759	626 759
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 654 621	3 688 008
Sum opptjent egenkapital		3 654 621	3 688 008



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		4 281 380	4 314 767
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 530 609	1 454 887
Sum avsetninger for forpliktelser		1 530 609	1 454 887
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 480 000	3 480 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 108 300	4 108 300
Sum annen langsiktig gjeld		7 588 300	7 588 300
Sum langsiktig gjeld		9 118 909	9 043 187
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		638	47 943
Skyldige offentlige avgifter		88 632	143 748
Annen kortsiktig gjeld	7	810 202	999 223
Sum kortsiktig gjeld		899 472	1 190 914
Sum gjeld		10 018 381	10 234 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 299 761	14 548 868



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Buer Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Buer Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 8. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CKSEH-AHXTQ-IDUZE-LWWGB-JYXV-KKXWB



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."

Øystein Gunnerød

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 91.186.xxx.xxx

2021-03-08 14:10:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: CKSEH-AHXTQ-IDUZE-LWWGB-JYXV-KXXWB

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/validate>



BUER EIENDOM AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



BUER EIENDOM AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekt		3 106 375	2 884 575
Annen driftsinntekt		0	2 441 378
Sum driftsinntekter		<u>3 106 375</u>	<u>5 325 953</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	1 380 320	2 024 582
Annen driftskostnad	2	1 098 003	1 192 941
Sum driftskostnader		<u>2 478 323</u>	<u>3 217 523</u>
Driftsresultat		<u>628 052</u>	<u>2 108 430</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		636	1 205
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	1 000
Annen finanskostnad		286 353	304 919
Netto finansposter		<u>-285 717</u>	<u>-304 714</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>342 335</u>	<u>1 803 716</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>75 722</u>	<u>398 515</u>
Årsresultat		<u>266 613</u>	<u>1 405 201</u>
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	8	300 000	700 000
Overføringer annen egenkapital	8	<u>-33 387</u>	<u>705 201</u>
Sum disponert		<u>266 613</u>	<u>1 405 201</u>



BUER EIENDOM AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	<u>11 659 107</u>	<u>11 659 107</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 659 107</u>	<u>11 659 107</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		<u>0</u>	<u>5 975</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	<u>2 640 654</u>	<u>2 883 786</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 640 654</u>	<u>2 889 761</u>
Sum eiendeler		<u>14 299 761</u>	<u>14 548 868</u>

**BUER EIENDOM AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Overkurs	8	526 759	526 759
Sum innskutt egenkapital		<u>626 759</u>	<u>626 759</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	<u>3 654 621</u>	<u>3 688 008</u>
Sum egenkapital		<u>4 281 380</u>	<u>4 314 767</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	<u>1 530 609</u>	<u>1 454 887</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 480 000	3 480 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	<u>4 108 300</u>	<u>4 108 300</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 588 300</u>	<u>7 588 300</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		638	47 943
Skyldige offentlige avgifter		88 632	143 748
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>810 202</u>	<u>999 223</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>899 472</u>	<u>1 190 914</u>
Sum gjeld		<u>10 018 381</u>	<u>10 234 101</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 299 761</u>	<u>14 548 868</u>

31. desember 2020
Skien, 8. mars 2021
Torunn Buer
styremedlem
Thoralf Karlsen
styreleder/daglig leder
Aase Marie Askenberg
styremedlem



BUER EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter periodiseres i takt med utleien.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatter

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 utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



BUER EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger, pensjonskostnader	1 192 974	1 773 012
Arbeidsgiveravgift	179 506	243 087
Andre ytelser	7 840	8 483
Sum	<u>1 380 320</u>	<u>2 024 582</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2,5 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Lønn
Daglig leder	379 152

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020
Revisjon	45 062
Øvrig konsulentbistand	7 812
Øvrig bistand	11 187

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bil	Kontor inventar og datautstyr	Bolig, eiendommer	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	151 813	4 350 107	309 000	4 810 920
Anskaffelseskost 31.12.	0	151 813	4 350 107	309 000	4 810 920
Akk.avskrivning 31.12.	0	-151 813	0	0	-151 813
Tidligere oppskrivninger	0	0	7 000 000	0	7 000 000
Balansført pr. 31.12.	0	0	11 350 107	309 000	11 659 107
Økonomisk levetid	5 år	5 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			

Boligeiendom for utleie og tomt avskrives ikke da de ikke er gjenstand for verdiforringelse.

Note 4 - Bankinnskudd

Bundne skattetreksmidler utgjør	2020
	51 551



BUER EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Endring utsatt skatt	75 722	398 515
Årets totale skattekostnad	75 722	398 515
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	342 335	1 803 716
Permanente forskjeller	1 855	6 710
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	0	1 000
Endring i midlertidige forskjeller	413 901	-1 924 002
Alminnelig inntekt	758 091	-112 576
Anvendt fremførbart underskudd	-758 091	0
Årets skattegrunnlag	0	-112 576
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	7 034 843	7 043 554
Gevinst- og tapskonto	1 620 760	2 025 950
Sum	8 655 603	9 069 504
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 698 292	-2 456 383
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	6 957 311	6 613 121
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 530 608	1 454 887

Note 6 - Pant og garantier

<i>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt</i>	2020	2019
Obligasjonsinnskudd	4 108 300	4 108 300
Gjeld til kredittinstitusjon	0	0
Sum garantiansvar	4 108 300	4 108 300
<i>Pantesikret gjeld</i>	2020	2019
Obligasjonsinnskudd	4 108 300	4 108 300
Gjeld til kredittinstitusjon	3 480 000	3 480 000
Sum pantsikret gjeld	7 588 300	7 588 300
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Bygninger	11 350 107	11 350 107
Tomter	309 000	309 000
Sum	11 659 107	11 659 107



BUER EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Annen kortsiktig gjeld

<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2020	2019
Påløpne feriepenger	153 846	225 217
Påløpte renter	52 300	65 300
Annen kortsiktig gjeld	22 544	8 706
Gjeld til aksjonær	281 511	0
Avsatt utbytte	300 000	700 000
Sum	<u>810 201</u>	<u>999 223</u>

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	526 759	3 688 008	4 314 767
Årsresultat	0	0	266 613	266 613
Avsatt utbytte	0	0	-300 000	-300 000
Egenkapital 31.12.2020	<u>100 000</u>	<u>526 759</u>	<u>3 654 621</u>	<u>4 281 380</u>

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	500	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Aase Marie Askenberg , Styremedlem	200	100 %	100 %