



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 500 699  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: B.N. - EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sørskogvegen 8  
4364 SIREVÅG

### 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: BDO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2021

### 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, 10.03.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		48 000	48 000
Annen driftsinntekt		552 000	552 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	275 900	275 900
Annen driftskostnad	3	86 714	100 327
<b>Sum kostnader</b>		<b>362 614</b>	<b>376 227</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>237 386</b>	<b>223 773</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41	74
Annen finansinntekt		1 372	1 413
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 413</b>	<b>1 487</b>
Annen rentekostnad		183 257	220 798
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>183 257</b>	<b>220 798</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-181 844</b>	<b>-219 311</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>55 542</b>	<b>4 462</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>55 542</b>	<b>4 462</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>55 542</b>	<b>4 462</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>55 542</b>	<b>4 462</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>55 542</b>	<b>4 462</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		55 542	4 462
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>55 542</b>	<b>4 462</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 692 515	5 961 715
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	36 600	43 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 7	<b>5 729 115</b>	<b>6 005 015</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 729 115</b>	<b>6 005 015</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		7 103	7 064
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 103</b>	<b>7 064</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		325 976	209 832
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>325 976</b>	<b>209 832</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>333 079</b>	<b>216 896</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 062 194</b>	<b>6 221 911</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	-10 916	-10 916
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>989 084</b>	<b>989 084</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	173 410	228 951
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-173 410</b>	<b>-228 951</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>815 674</b>	<b>760 133</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 189 626	5 396 530
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 189 626</b>	<b>5 396 530</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 189 626</b>	<b>5 396 530</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 544	18 432
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		23 480	21 974
Annen kortsiktig gjeld		19 869	24 842
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 893</b>	<b>65 248</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 246 519</b>	<b>5 461 778</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 062 194</b>	<b>6 221 911</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



## Årsregnskap 2020 B.N. - Eiendom AS

---

Organisasjonsnr: 914 500 699



## Resultatregnskap

### B.N. - Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		48 000	48 000
Annen driftsinntekt		552 000	552 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	275 900	275 900
Annen driftskostnad	3	86 714	100 327
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>362 614</b>	<b>376 227</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>237 386</b>	<b>223 773</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41	74
Annen finansinntekt		1 372	1 413
Annen rentekostnad		183 257	220 798
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-181 844</b>	<b>-219 311</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>55 542</b>	<b>4 462</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>55 542</b>	<b>4 462</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		-55 542	-4 462
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>55 542</b>	<b>4 462</b>



## Balanse

### B.N. - Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 692 515	5 961 715
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	36 600	43 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 7</b>	<b>5 729 115</b>	<b>6 005 015</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 729 115</b>	<b>6 005 015</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		7 103	7 064
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 103</b>	<b>7 064</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		325 976	209 832
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>325 976</b>	<b>209 832</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>333 079</b>	<b>216 896</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 062 194</b>	<b>6 221 911</b>



### Balanse

#### B.N. - Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	-10 916	-10 916
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>989 084</b>	<b>989 084</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	6	-173 410	-228 951
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-173 410</b>	<b>-228 951</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>815 674</b>	<b>760 133</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 189 626	5 396 530
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 189 626</b>	<b>5 396 530</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		13 544	18 432
Skyldig offentlige avgifter		23 480	21 974
Annen kortsiktig gjeld		19 869	24 842
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 893</b>	<b>65 248</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 246 519</b>	<b>5 461 778</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 062 194</b>	<b>6 221 911</b>

Sirevåg, 23.02.2021  
Styret i B.N. - Eiendom AS

Einar Christian Nielsen  
styreleder/daglig leder

Sverre Kvadsheim Berge  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskaps regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	7 038 992	67 263	7 106 255
= Anskaffelseskost 31.12.20	7 038 992	67 263	7 106 255
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	1 346 477	30 663	1 377 140
= Bokført verdi 31.12.20	5 692 515	36 600	5 729 115
Årets ordinære avskrivninger	269 200	6 700	275 900
Økonomisk levetid	10-25 år	10 år	

### Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor

Selskapet oppfyller kravene til fravalg av revisor, og dette er valgt.

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	55 542	4 462
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	52 953	39 892
Anvendelse av fremførbart underskudd	-108 495	-44 354
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-118 635	-65 682	52 953
<b>Sum</b>	<b>-118 635</b>	<b>-65 682</b>	<b>52 953</b>



## Noter til regnskapet 2020

Akkumulert fremførbart underskudd	-65 690	-174 185	-108 495
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	184 325	239 867	55 542

**Utsatt skattefordel (22 %)** 0 0 0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 5 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	100,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>1 000 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Christian Nielsen	5 000	50,0	50,0
Sverre Kvadsheim Berge	5 000	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

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

Navn	Verv	Ordinære
Sverre Kvadsheim Berge	styremedlem	5 000
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>5 000</b>

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	-10 916	-228 951	760 133
Årets resultat			55 542	55 542
<b>Pr 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>-10 916</b>	<b>-173 410</b>	<b>815 674</b>

### Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5 189 626	5 396 530
<b>Sum</b>	<b>5 189 626</b>	<b>5 396 530</b>

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	5 692 515	5 961 715
Driftstilbehør	36 600	43 300
<b>Sum</b>	<b>5 729 115</b>	<b>6 005 015</b>

Av langsiktig gjeld på kr 5 189 626,- forfaller kr 4 155 106,- om mer enn 5 år.