



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 129 248
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BIA-EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/ Natvig
Sleipners vei 9
4631 KRISTIANSAND S

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: BEINT LIAN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 06.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 519 135	1 363 528
Sum inntekter		1 519 135	1 363 528
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	454 146	264 832
Annen driftskostnad	2	569 763	89 853
Sum kostnader		1 023 909	354 685
Driftsresultat		495 227	1 008 843
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 589	1 605
Annen finansinntekt		2 148	
Sum finansinntekter		3 737	1 605
Annen rentekostnad		532 153	354 106
Annen finanskostnad			123
Sum finanskostnader		532 153	354 229
Netto finans		-528 416	-352 624
Ordinært resultat før skattekostnad		-33 190	656 219
Skattekostnad på ordinært resultat	3	12 048	144 571
Ordinært resultat etter skattekostnad		-45 238	511 648
Årsresultat		-45 238	511 648
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-45 238	511 648
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-45 238	
Overføringer annen egenkapital			511 648
Sum overføringer og disponeringer		-45 238	511 648



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	19 327 854	8 828 811
Sum varige driftsmidler		19 327 854	8 828 811
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			6 011 737
Sum finansielle anleggsmidler			6 011 737
Sum anleggsmidler		19 327 854	14 840 548
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		473 383	
Andre kortsiktige fordringer		16 398	87 328
Sum fordringer		489 781	87 328
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		391 521	276 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		391 521	276 043
Sum omløpsmidler		881 302	363 371
SUM EIENDELER		20 209 156	15 203 919
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	2 100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			4 154 688
Udekket tap	4	1 866 953	
Sum opptjent egenkapital		-1 866 953	4 154 688
Sum egenkapital		233 047	4 254 688
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 691 834	656 575
Sum avsetninger for forpliktelser		1 691 834	656 575
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 689 375	9 950 540
Øvrig langsiktig gjeld		5 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		17 689 375	9 950 540
Sum langsiktig gjeld		19 381 209	10 607 115
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	52 108	175 873
Skyldig offentlige avgifter		80 033	
Annen kortsiktig gjeld		462 760	166 243
Sum kortsiktig gjeld		594 901	342 116
Sum gjeld		19 976 110	10 949 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 209 156	15 203 919



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 431913

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 129 248
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BIA-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torridalsveien 82
4630 KRISTIANSAND S

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: BEINT LIAN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: 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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 995 129 248
BIA-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 519 135	1 363 528
Sum inntekter		1 519 135	1 363 528
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	454 146	264 832
Annen driftskostnad	2	569 763	89 853
Sum kostnader		1 023 909	354 685
Driftsresultat		495 227	1 008 843
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 589	1 605
Annen finansinntekt		2 148	
Sum finansinntekter		3 737	1 605
Annen rentekostnad		532 153	354 106
Annen finanskostnad			123
Sum finanskostnader		532 153	354 229
Netto finans		-528 416	-352 624
Ordinært resultat før skattekostnad		-33 190	656 219
Skattekostnad på ordinært resultat	3	12 048	144 571
Ordinært resultat etter skattekostnad		-45 238	511 648
Årsresultat		-45 238	511 648
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-45 238	511 648
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-45 238	
Overføringer annen egenkapital			511 648
Sum overføringer og disponeringer		-45 238	511 648



Organisasjonsnr: 995 129 248
BIA-EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

1

19 327 854

8 828 811

Sum varige driftsmidler

19 327 854

8 828 811

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

6 011 737

Sum finansielle

anleggsmidler

6 011 737

Sum anleggsmidler

19 327 854

14 840 548

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

473 383

16 398

87 328

Sum fordringer

489 781

87 328

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

391 521

276 043

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

391 521

276 043

Sum omløpsmidler

881 302

363 371

SUM EIENDELER

20 209 156

15 203 919

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

4

2 100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

2 100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital
Udekket tap

4

1 866 953

4 154 688



Sum opptjent egenkapital		-1 866 953	4 154 688
Sum egenkapital		233 047	4 254 688
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 691 834	656 575
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 691 834	656 575
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 689 375	9 950 540
Øvrig langsiktig gjeld		5 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		17 689 375	9 950 540
Sum langsiktig gjeld		19 381 209	10 607 115
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	52 108	175 873
Skyldig offentlige avgifter		80 033	
Annen kortsiktig gjeld		462 760	166 243
Sum kortsiktig gjeld		594 901	342 116
Sum gjeld		19 976 110	10 949 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 209 156	15 203 919



Organisasjonsnr: 995 129 248
BIA-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
BIA-EIENDOM AS**

Organisasjonsnr. 995129248



BIA-EIENDOM AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 519 135	1 363 528
Sum driftsinntekter		1 519 135	1 363 528
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	454 146	264 832
Annen driftskostnad	2	569 763	89 853
Sum driftskostnader		1 023 909	354 685
DRIFTSRESULTAT		495 227	1 008 843
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 589	1 605
Annen finansinntekt		2 148	0
Sum finansinntekter		3 737	1 605
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		532 153	354 106
Annen finanskostnad		0	123
Sum finanskostnader		532 153	354 229
NETTO FINANSPOSTER		-528 416	-352 624
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-33 190	656 219
Skattekostnad på ordinært resultat	3	12 048	144 571
ORDINÆRT RESULTAT		-45 238	511 648
ÅRSRESULTAT		-45 238	511 648
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		0	511 648
Fremføring av udekket tap		-45 238	0
SUM OVERF. OG DISP.		-45 238	511 648



BIA-EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	19 327 854	8 828 811
Sum varige driftsmidler		19 327 854	8 828 811
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	6 011 737
Sum finansielle anleggsmidler		0	6 011 737
SUM ANLEGGSMIDLER		19 327 854	14 840 548
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		473 383	0
Andre kortsiktige fordringer		16 398	87 328
Sum fordringer		489 781	87 328
Bankinnskudd, kontanter o.l.		391 521	276 043
SUM OMLØPSMIDLER		881 302	363 371
SUM EIENDELER		20 209 156	15 203 919
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	2 100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	4 154 688
Udekket tap	4	-1 866 953	0
Sum opptjent egenkapital		-1 866 953	4 154 688
SUM EGENKAPITAL		233 047	4 254 688
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 691 834	656 575
Sum avsetning for forpliktelser		1 691 834	656 575
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 689 375	9 950 540
Øvrig langsiktig gjeld		5 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		17 689 375	9 950 540
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 381 209	10 607 115
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	3	52 108	175 873
Skyldig offentlige avgifter		80 033	0
Annen kortsiktig gjeld		462 760	166 243
SUM KORTSIKTIG GJELD		594 901	342 116
SUM GJELD		19 976 110	10 949 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 209 156	15 203 919



BIA-EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
Kristiansand, 24. mai 2022	Andreas Natvig		Petter Natvig
	<i>Sign</i>		<i>Sign</i>



NOTER 2021 for BIA-EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper:

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og føres opp i balansen og avskrives over den forventede levetid. Anleggsmidlet nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke er av forbigående art. Nedskrivningen blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger anses å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres fortløpende etter som de opptjenes. Ved årsskifte foretas en tidsavgrensning.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, justert for utsatt skatt.

1) Varige driftsmidler

	Eiendom m/tomt
Kostpris 1.1.2021	12.067.078
Tilgang i 2021	200.000
Oppskrivning v/fusjon i 2021	10.753.189
Akk.avskrivning 31.12.21	3.692.413
Bokført verdi 31.12.21	19.327.854
Årets avskrivning	454.146

2) ANSATTE M.V.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet administreres av styrets leder.

3) Skatter

Årets resultat	- 33.190
+ endring i utsatt skatt	299.367
- akk underskudd fra Tollbodgt 40 B as	29.322
= skattegrunnlag	236.855
Betalbar skatt 22 % av 236.855	52.108

Utsatt skatt:

Varige driftsmidler: Grunnlag 31.12.2020	2.984.431
+ fusjonsoppskrivning	5.005.091
- redusert grunnlag i 2021	299.367
= grunnlag pr 31.12.2021	7.690.155
22 % =	1.691.834

I forbindelse med oppskrivning av eiendommen ved fusjonen, ble den utsatte skatten neddiskontert til 10 % av oppskrivning.



4) Aksjeeiere, antall aksjer

Selskapskapitalen består av 100000 aksjer a pålydende Kr 21,-.

Aksjeeiere:	Antall	%	Tillitsvern
Moneymaker Holding as	50000	50 %	
Imperativ as	50000	50 %	
S U M	100000	100,0%	

Det er foretatt en fusjon med Tollbodgt 40 B as i 2021. Det er også foretatt en utvidelse av aksjekapitalen i 2021 på kr 2.000.000,- ved konvertering av gjeld.

Egenkapital 31.12.2020	4.254.688
+ aksjekapitalutvidelse	2.000.000
- årets underskudd	45.238
- fusjonstransaksjoner	5.976.403
= egenkapital 31.12.2021	233.047

5) Pantstillelser

Det er pant i selskapets eiendom som sikkerhet for gjeld til banken kr 12.689.375,- .



REVISJONSFIRMA

BEINT LIAN AS

Statsautorisert revisor, medlem av DnR
Foretaksregisteret: 979 509 650 MVA

Skippergt. 2
4611 Kristiansand

Telefon: 38 12 33 10
E-post: beint.lian@gmail.com

TIL GENERALFORSAMLINGEN I

BIA-EIENDOM AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Bia-Eiendom as som viser et underskudd på kr 45.238,- . Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2021, resultatregnskap og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter min mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2021 og av resultatet for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants, utstedt av the International Ethics Standard Board for Accountants, og jeg har overholdt mine øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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

Mitt 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 min 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.



- 2 -

For nærmere beskrivelse av revisors oppgaver og plikter henvises det til omtale på Den Norske Revisorforening nettsadresse: <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Andre forhold

Selskapet hadde ikke revisor for regnskapsåret 2020. Tallene for 2020 er derfor ikke revidert.

Kristiansand, 24. mai 2022

Beint Lian
Statsautorisert revisor