



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 886 872 712  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOKNYTT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Østlia 14  
1592 VÅLER I ØSTFOLD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Atle Helgedagsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 23.02.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		437 610	423 867
<b>Sum inntekter</b>		<b>437 610</b>	<b>423 867</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	105 000	105 000
Annen driftskostnad	3	114 178	52 836
<b>Sum kostnader</b>		<b>219 178</b>	<b>157 836</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>218 433</b>	<b>266 031</b>
Annen rentekostnad		55 008	47 056
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 008</b>	<b>47 056</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 008</b>	<b>-47 056</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>163 425</b>	<b>218 975</b>
Skattekostnad på resultat	6	35 954	48 175
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>127 471</b>	<b>170 800</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>127 471</b>	<b>170 800</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>127 471</b>	<b>170 800</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>127 471</b>	<b>170 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			100 000
Avsatt til annen egenkapital		127 471	70 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>127 471</b>	<b>170 800</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	2 274 980	2 379 980
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>2 274 980</b>	<b>2 379 980</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 274 980</b>	<b>2 379 980</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		192 023	301 894
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>192 023</b>	<b>301 894</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>192 023</b>	<b>301 894</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 467 003</b>	<b>2 681 874</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		945 733	818 262
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>945 733</b>	<b>818 262</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 045 733</b>	<b>918 262</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	20 804	19 360
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>20 804</b>	<b>19 360</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 265 000	1 485 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 265 000</b>	<b>1 485 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 285 804</b>	<b>1 504 360</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6	34 510	44 355
Skyldig offentlige avgifter		84 369	103 224
Utbytte			100 000
Annen kortsiktig gjeld		16 587	11 672
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 466</b>	<b>259 251</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 421 270</b>	<b>1 763 611</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 467 003</b>	<b>2 681 874</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 305665

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 886 872 712  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOKNYTT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Østlia 14  
1592 VÅLER I ØSTFOLD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Atle Helgedagsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja  
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 11.02.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 886 872 712  
BOKNYTT EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		437 610	423 867
<b>Sum inntekter</b>		<b>437 610</b>	<b>423 867</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	105 000	105 000
Annen driftskostnad	3	114 178	52 836
<b>Sum kostnader</b>		<b>219 178</b>	<b>157 836</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>218 433</b>	<b>266 031</b>
Annen rentekostnad		55 008	47 056
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 008</b>	<b>47 056</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 008</b>	<b>-47 056</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	6	163 425	218 975
		35 954	48 175
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>127 471</b>	<b>170 800</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>127 471</b>	<b>170 800</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>127 471</b>	<b>170 800</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>127 471</b>	<b>170 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			100 000
Avsatt til annen egenkapital		127 471	70 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>127 471</b>	<b>170 800</b>



Organisasjonsnr: 886 872 712  
BOKNYTT EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 4

2 274 980

2 379 980

Sum varige driftsmidler

2

2 274 980

2 379 980

Sum anleggsmidler

2 274 980

2 379 980

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

192 023

301 894

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

192 023

301 894

Sum omløpsmidler

192 023

301 894

SUM EIENDELER

2 467 003

2 681 874

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

1

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

945 733

818 262

Sum opptjent egenkapital

945 733

818 262

Sum egenkapital

5

1 045 733

918 262

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

6

20 804

19 360

Sum avsetninger for

forpliktelses

20 804

19 360

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

4

1 265 000

1 485 000

Sum annen langsiktig gjeld

1 265 000

1 485 000



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 285 804</b>	<b>1 504 360</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt	34 510	44 355
Skyldig offentlige avgifter	84 369	103 224
Utbytte		100 000
Annen kortsiktig gjeld	16 587	11 672
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>135 466</b>	<b>259 251</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 421 270</b>	<b>1 763 611</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 467 003</b>	<b>2 681 874</b>



Organisasjonsnr: 886 872 712  
BOKNYTT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022

## Boknytt Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 886 872 712



<b>Resultatregnskap</b>			
Boknytt Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		437 610	423 867
Sum driftsinntekter		<u>437 610</u>	<u>423 867</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	105 000	105 000
Annen driftskostnad	3	114 178	52 836
Sum driftskostnader		<u>219 178</u>	<u>157 836</u>
Driftsresultat		<u>218 433</u>	<u>266 031</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		55 008	47 056
Resultat av finansposter		<u>-55 008</u>	<u>-47 056</u>
Resultat før skattekostnad		163 425	218 975
Skattekostnad på resultat	6	35 954	48 175
Resultat		<u>127 471</u>	<u>170 800</u>
Årsresultat	5	<u>127 471</u>	<u>170 800</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	100 000
Avsatt til annen egenkapital		127 471	70 800
Sum overføringer		<u>127 471</u>	<u>170 800</u>



<b>Balanse</b>			
Boknytt Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	2 274 980	2 379 980
Sum varige driftsmidler	2	<u>2 274 980</u>	<u>2 379 980</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		<u>2 274 980</u>	<u>2 379 980</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		192 023	301 894
Sum omløpsmidler		<u>192 023</u>	<u>301 894</u>
Sum eiendeler		<u>2 467 003</u>	<u>2 681 874</u>



<b>Balanse</b>			
Boknytt Eiendom AS			
	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>100 000</b></u>	<u><b>100 000</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>945 733</u>	<u>818 262</u>
Sum opptjent egenkapital		<u><b>945 733</b></u>	<u><b>818 262</b></u>
Sum egenkapital	5	<u><b>1 045 733</b></u>	<u><b>918 262</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	<u>20 804</u>	<u>19 360</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u><b>20 804</b></u>	<u><b>19 360</b></u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	<u>1 265 000</u>	<u>1 485 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u><b>1 265 000</b></u>	<u><b>1 485 000</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6	34 510	44 355
Skyldig offentlige avgifter		84 369	103 224
Utbytte		0	100 000
Annen kortsiktig gjeld		<u>16 587</u>	<u>11 672</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>135 466</b></u>	<u><b>259 251</b></u>
Sum gjeld		<u><b>1 421 270</b></u>	<u><b>1 763 611</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>2 467 003</b></u>	<u><b>2 681 874</b></u>
Våler, 17.01.2023 Styret i Boknytt Eiendom AS			
_____ Atle Helgedagsrud styreleder/daglig leder			
Boknytt Eiendom AS		Side 4	



**Noter 2022**  
**Boknytt 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.

**Note nr. 1 - Aksjekapital**

Aksjekapitalen i Boknytt Eiendom AS er pr. 31.12.21 kr. 100 000,-. Den består av 200 aksjer pålydende kr. 500,- Aksjene eies 100 % av Aktiva Invest AS.



## Noter 2022 Boknytt Eiendom AS

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	3 575 092	3 575 092
= Anskaffelseskost 31.12.22	<b>3 575 092</b>	<b>3 575 092</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.22	1 195 112	1 195 112
+ Årets ordinære avskrivninger	105 000	105 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	<b>1 300 112</b>	<b>1 300 112</b>
= Bokført verdi 31.12.22	<b>2 274 980</b>	<b>2 274 980</b>
Økonomisk levetid	0-50 år	

### Note nr. 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, m.m.

Selskapet har ikke hatt ansatte dette året. Det er ikke kostnadsført lønn til daglig leder eller til styret.

#### Revisor

Selskapet har valgt fravalg av revisjon i tråd med aksjeloven § 7-6.

### Note 4 - Langsiktig gjeld

#### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til Dnb 1 265 000,-

Nedbetalingstid for lånet er 6 år. Lånegiver har panterett i selskapets eiendom G.bnr.230 Bnr. 67 Snr.2 i Eidsberg kommune. Bokført verdi av denne eiendommen er kr. 2 274 980,-.

### Note nr. 5 - Egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01	918 262	847 462
Årets resultat	127 471	170 800
Avsatt til utbytte	0	-100 000
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>1 045 733</b>	<b>918 262</b>



**Noter 2022**  
**Boknytt Eiendom AS**

**Note 6 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	34 510	44 355
Endring i utsatt skatt	1 444	3 820
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>35 954</b>	<b>48 175</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	163 425	218 975
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-6 563	-17 364
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>156 862</b>	<b>201 612</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	34 510	44 355
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>34 510</b>	<b>44 355</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	94 564	88 001	-6 563
<b>Sum</b>	<b>94 564</b>	<b>88 001</b>	<b>-6 563</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>94 564</b>	<b>88 001</b>	<b>-6 563</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>20 804</b>	<b>19 360</b>	<b>-1 444</b>