



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 638 789
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BÅLYVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hammerstien 10
4623 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: Tore Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 776 879	1 994 438
Sum inntekter		1 776 879	1 994 438
Kostnader			
Varekostnad		86 981	27 859
Avskrivning	2	250 000	250 000
Annen driftskostnad	3	165 874	167 140
Sum kostnader		502 856	444 999
Driftsresultat		1 274 024	1 549 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			938
Sum finansinntekter			938
Rentekostnad til foretak i samme konsern		171 158	
Annen finanskostnad		31 455	312 732
Sum finanskostnader		202 613	312 732
Netto finans		-202 613	-311 794
Ordinært resultat før skattekostnad		1 071 410	1 237 645
Skattekostnad på ordinært resultat	4	235 710	272 308
Ordinært resultat etter skattekostnad		835 700	965 337
Årsresultat		835 700	965 337
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	835 700	965 337
Sum overføringer og disponeringer		835 700	965 337



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	13 814 048	14 064 048
Sum varige driftsmidler		13 814 048	14 064 048
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		153 491	153 491
Sum finansielle anleggsmidler		153 491	153 491
Sum anleggsmidler		13 967 539	14 217 539
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			637 548
Andre fordringer		16 665	
Sum fordringer		16 665	637 548
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		785 370	1 070 044
Sum omløpsmidler		802 035	1 707 592
SUM EIENDELER		14 769 574	15 925 131
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 450 300	4 614 599
Sum opptjent egenkapital		5 450 300	4 614 599
Sum egenkapital		5 550 300	4 714 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	459 814	450 826
Sum avsetninger for forpliktelser		459 814	450 826
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			9 857 658
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 500 000	
Sum annen langsiktig gjeld		8 500 000	9 857 658
Sum langsiktig gjeld		8 959 814	10 308 484
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 422	3 531
Betalbar skatt	4	226 722	258 975
Skyldige offentlige avgifter		0	105 779
Annen kortsiktig gjeld		27 317	533 762
Sum kortsiktig gjeld		259 461	902 047
Sum gjeld		9 219 275	11 210 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 769 574	15 925 131



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 498908

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 638 789
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BÅLYVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hammerstien 10
4623 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: Tore Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 995 638 789
BÅLYVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 776 879	1 994 438
Sum inntekter		1 776 879	1 994 438
Kostnader			
Varekostnad		86 981	27 859
Avskrivning	2	250 000	250 000
Annen driftskostnad	3	165 874	167 140
Sum kostnader		502 856	444 999
Driftsresultat		1 274 024	1 549 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			938
Sum finansinntekter			938
Rentekostnad til foretak i samme konsern		171 158	
Annen finanskostnad		31 455	312 732
Sum finanskostnader		202 613	312 732
Netto finans		-202 613	-311 794
Ordinært resultat før skattekostnad		1 071 410	1 237 645
Skattekostnad på ordinært resultat	4	235 710	272 308
Ordinært resultat etter skattekostnad		835 700	965 337
Årsresultat		835 700	965 337
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	835 700	965 337
Sum overføringer og disponeringer		835 700	965 337



Organisasjonsnr: 995 638 789
BÅLYVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 6 13 814 048 14 064 048
Sum varige driftsmidler 13 814 048 14 064 048

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 153 491 153 491
Sum finansielle anleggsmidler 153 491 153 491

Sum anleggsmidler 13 967 539 14 217 539

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 637 548
Andre fordringer 16 665 16 665
Sum fordringer 16 665 637 548

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 785 370 1 070 044

Sum omløpsmidler 802 035 1 707 592

SUM EIENDELER 14 769 574 15 925 131

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 100 000 100 000
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 5 450 300 4 614 599
Sum opptjent egenkapital 5 450 300 4 614 599

Sum egenkapital 5 550 300 4 714 599

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	459 814	450 826
Sum avsetninger for forpliktelseser		459 814	450 826
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			9 857 658
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 500 000	
Sum annen langsiktig gjeld		8 500 000	9 857 658
Sum langsiktig gjeld		8 959 814	10 308 484
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 422	3 531
Betalbar skatt	4	226 722	258 975
Skyldige offentlige avgifter		0	105 779
Annen kortsiktig gjeld		27 317	533 762
Sum kortsiktig gjeld		259 461	902 047
Sum gjeld		9 219 275	11 210 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 769 574	15 925 131



Organisasjonsnr: 995 638 789
BÅLYVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Henemi Eiendom AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Til generalforsamlingen i
Bålyveien Eiendom AS

Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Konklusjon

Vi har revidert Bålyveien Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 835 700. 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 (styret) 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 avvirket.

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.



Revisors beretning 2021 for Bålyveien Eiendom AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 14. juni 2022

Revisjon Sør AS

Kenneth Haugen
Statsautorisert revisor



Bålyveien Eiendom AS

Org.nr: 995 638 789

Årsrapport for 2021

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

Revisjonsberetning



Bålyveien Eiendom AS

Org.nr: 995 638 789

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>1 776 879</u>	<u>1 994 438</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		86 981	27 859
Avskrivning	2	250 000	250 000
Annen driftskostnad	3	<u>165 874</u>	<u>167 140</u>
Sum driftskostnader		<u>502 856</u>	<u>444 999</u>
Driftsresultat		<u>1 274 024</u>	<u>1 549 439</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	938
Rentekostnad til foretak i samme konsern		171 158	0
Annen finanskostnad		<u>31 455</u>	<u>312 732</u>
Netto finansposter		<u>-202 613</u>	<u>-311 794</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 071 410</u>	<u>1 237 645</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>235 710</u>	<u>272 308</u>
Årsresultat		<u>835 700</u>	<u>965 337</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>835 700</u>	<u>965 337</u>



Bålyveien Eiendom AS

Org.nr: 995 638 789

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	13 814 048	14 064 048
Sum varige driftsmidler		13 814 048	14 064 048
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer		153 491	153 491
Sum finansielle anleggsmidler		153 491	153 491
Sum anleggsmidler		13 967 539	14 217 539
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	637 548
Andre fordringer		16 665	0
Sum fordringer		16 665	637 548
Bankinnskudd, kontanter og lignende		785 370	1 070 044
Sum omløpsmidler		802 035	1 707 592
Sum eiendeler		14 769 574	15 925 131



Bålyveien Eiendom AS

Org.nr: 995 638 789

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	5 450 300	4 614 599
Sum opptjent egenkapital		5 450 300	4 614 599
Sum egenkapital		5 550 300	4 714 599
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	459 814	450 826
Sum avsetning for forpliktelser		459 814	450 826
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	9 857 658
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 500 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		8 500 000	9 857 658
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		5 422	3 531
Betalbar skatt	4	226 722	258 975
Skyldige offentlige avgifter		0	105 779
Annen kortsiktig gjeld		27 317	533 762
Sum kortsiktig gjeld		259 461	902 047
Sum gjeld		9 219 275	11 210 531
Sum egenkapital og gjeld		14 769 574	15 925 131

31. desember 2021

Kristiansand, 14. juni 2022

Tore Nielsen
Styreleder



Bålyveien Eiendom AS

Org.nr: 995 638 789

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, 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 etableringstidspunktet.

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

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



Bålyveien Eiendom AS

Org.nr: 995 638 789

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	12 846 689	3 564 048	16 410 737
Anskaffelseskost 31.12.	12 846 689	3 564 048	16 410 737
Akk.avskrivning 31.12.	-2 596 689	0	-2 596 689
Balanseført pr. 31.12.	10 250 000	3 564 048	13 814 048
Årets avskrivninger	250 000	0	250 000
Økonomisk levetid	50		
Avskrivningsplan	Lineær		

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

2021

Betalbar skatt	226 722
Endring utsatt skatt	8 988
Årets totale skattekostnad	<u>235 710</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

2021

Ordinært resultat før skattekostnad	1 071 410
Endring i midlertidige forskjeller	-40 854
Årets skattegrunnlag	<u>1 030 556</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	226 722

Oversikt over midlertidige forskjeller

2021

Driftsmidler inkl goodwill	<u>2 090 063</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>2 090 063</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	459 814



Bålyveien Eiendom AS

Org.nr: 995 638 789

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	4 614 599	4 714 599
Årsresultat	0	835 700	835 700
Egenkapital 31.12.2021	100 000	5 450 299	5 550 299

Note 6 - Pant og garantier

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Henemi Eiendom AS	100	100 %	100 %