



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 097 295
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRØYA BOLIG AS
Forretningsadresse: Storlavika 7
7770 FLATANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ove Løfsnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		476 500	438 070
Sum inntekter		476 500	438 070
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		292 464	324 928
Sum kostnader		292 464	324 928
Driftsresultat		184 036	113 142
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		414	2 251
Sum finansinntekter		414	2 251
Annen rentekostnad		89 261	74 254
Sum finanskostnader		89 261	74 254
Netto finans		-88 847	-72 003
Ordinært resultat før skattekostnad		95 188	41 139
Skattekostnad på resultat	3	20 942	9 051
Ordinært resultat etter skattekostnad		74 246	32 088
Årsresultat	4	74 246	32 088
Årsresultat etter minoritetsinteresser		74 246	32 088
Totalresultat		74 246	32 088
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		74 246	32 088
Sum overføringer og disponeringer		74 246	32 088



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	6 055	7 569
Sum immaterielle eiendeler		6 055	7 569
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 352 984	6 352 984
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	5	6 352 984	6 352 984
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 181 581	1 181 581
Sum finansielle anleggsmidler		1 181 581	1 181 581
Sum anleggsmidler		7 540 620	7 542 134
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		68 394
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer		898 570	422 640
Sum fordringer	6	898 570	491 034
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Markedsbaserte aksjer	7		
Markedsbaserte obligasjoner	7		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 315	2 469 452
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 315	2 469 452



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		979 885	2 960 486
SUM EIENDELER		8 520 505	10 502 620
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	3 400 000	3 400 000
Overkurs		4 900 000	4 900 000
Annen innskutt egenkapital		66 460	66 460
Sum innskutt egenkapital		8 366 460	8 366 460
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		118 241	43 995
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		118 241	43 995
Sum egenkapital	4	8 484 701	8 410 455
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		2 022 176
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld			2 022 176
Sum langsiktig gjeld		0	2 022 176
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	16 376	53 369
Betalbar skatt	3	19 428	16 620
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld	6	35 804	69 989



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		35 804	2 092 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 520 505	10 502 621
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 611707

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 097 295
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRØYA BOLIG AS
Forretningsadresse: Storlavika 7
7770 FLATANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ove Løfsnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 918 097 295
BJØRØYA BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		476 500	438 070
Sum inntekter		476 500	438 070
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		292 464	324 928
Sum kostnader		292 464	324 928
Driftsresultat		184 036	113 142
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		414	2 251
Sum finansinntekter		414	2 251
Annen rentekostnad		89 261	74 254
Sum finanskostnader		89 261	74 254
Netto finans		-88 847	-72 003
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	20 942	9 051
Ordinært resultat etter skattekostnad		74 246	32 088
Årsresultat	4	74 246	32 088
Årsresultat etter minoritetsinteresser		74 246	32 088
Totalresultat		74 246	32 088
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		74 246	32 088
Sum overføringer og disponeringer		74 246	32 088



Organisasjonsnr: 918 097 295
BJØRØYA BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	6 055	7 569
Sum immaterielle eiendeler		6 055	7 569
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 352 984	6 352 984
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	5	6 352 984	6 352 984
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 181 581	1 181 581
Sum finansielle anleggsmidler		1 181 581	1 181 581
Sum anleggsmidler		7 540 620	7 542 134
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		68 394
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer		898 570	422 640
Sum fordringer	6	898 570	491 034
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Markedsbaserte aksjer	7		
Markedsbaserte obligasjoner	7		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		81 315	2 469 452
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 315	2 469 452
Sum omløpsmidler		979 885	2 960 486



SUM EIENDELER		8 520 505	10 502 620
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	3 400 000	3 400 000
Overkurs		4 900 000	4 900 000
Annen innskutt egenkapital		66 460	66 460
Sum innskutt egenkapital		8 366 460	8 366 460
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		118 241	43 995
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		118 241	43 995
Sum egenkapital	4	8 484 701	8 410 455
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		2 022 176
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld			2 022 176
Sum langsiktig gjeld		0	2 022 176
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	16 376	53 369
Betalbar skatt	3	19 428	16 620
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld	6	35 804	69 989
Sum gjeld		35 804	2 092 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 520 505	10 502 621
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 918 097 295
BJØRØYA BOLIG 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

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.



Årsregnskap 2023 Bjørøya Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 097 295

Penneo document key: TWMLM-5U4Z4-Y4EH7-TEFLI-QOOD4B-6C4GP



RESULTATREGNSKAP

BJØRØYA BOLIG AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		476 500	438 070
Sum driftsinntekter		476 500	438 070
Annen driftskostnad		292 464	324 928
Sum driftskostnader		292 464	324 928
Driftsresultat		184 036	113 142
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		414	2 251
Annen rentekostnad		89 261	74 254
Resultat av finansposter		-88 847	-72 003
Resultat før skattekostnad		95 188	41 139
Skattekostnad på resultat	3	20 942	9 051
Årsresultat	4	74 246	32 088
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		74 246	32 088
Sum overføringer		74 246	32 088

Penneo document key: TWMLM-SU4Z4-Y4EH7-TEFLI-QOQ4B-6C4GP



BALANSE

BJØRØYA BOLIG AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	6 055	7 569
Sum immaterielle eiendeler		6 055	7 569
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 352 984	6 352 984
Sum varige driftsmidler	5	6 352 984	6 352 984
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 181 581	1 181 581
Sum finansielle anleggsmidler		1 181 581	1 181 581
Sum anleggsmidler		7 540 620	7 542 134
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	0	68 394
Konsernfordringer		898 570	422 640
Sum fordringer	6	898 570	491 034
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 315	2 469 452
Sum omløpsmidler		979 885	2 960 486
Sum eiendeler		8 520 505	10 502 620

Penneo document key: TWMLM-SU4Z4-Y4EH7-TEFL-OOQ4B-6C4GP



BALANSE

BJØRØYA BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	3 400 000	3 400 000
Overkurs		4 900 000	4 900 000
Annen innskutt egenkapital		66 460	66 460
Sum innskutt egenkapital		8 366 460	8 366 460
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		118 241	43 995
Sum opptjent egenkapital		118 241	43 995
Sum egenkapital	4	8 484 701	8 410 455
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	2 022 176
Sum annen langsiktig gjeld		0	2 022 176
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	16 376	53 369
Betalbar skatt	3	19 428	16 620
Sum kortsiktig gjeld	6	35 804	69 989
Sum gjeld		35 804	2 092 166
Sum egenkapital og gjeld		8 520 505	10 502 621

Storlavika , 28.06.2024
Styret i Bjørøya Bolig AS

Edvard Østvik Løfsnæs
styremedlem

Ove Løfsnæs
styreleder

Malin Løfsnæs
styremedlem

Sandra Østvik Løfsnæs
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Konsolidering

Bjørøya Bolig AS inngår i konsernregnskap utarbeidet av morselskapet Bjørøya Holding AS. Konsernregnskapet kan utleveres hos morselskapet i konsernet som har adresse: Størlavika 7, 7770 Flatanger.

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. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

Andeler i borettslag

Andeler i borettslag vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet og klassifiseres som finansielle eiendeler

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Lønnskostnader

Bjørøya Bolig AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Selskapet har fravalgt revisjon fra 2020.

Note 2 Varige driftsmidler

	Leiligheter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	6 352 984	6 352 984
Anskaffelseskost 31.12.2023	6 352 984	6 352 984
Bokført verdi 31.12.2023	6 352 984	6 352 984

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	19 428	16 620
Endring i utsatt skatt	1 514	-7 569
Skattekostnad ordinært resultat	20 942	9 051
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	95 188	41 139
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-6 881	0
Skattepliktig inntekt	88 307	41 139
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	19 428	16 620
Sum betalbar skatt i balansen	19 428	16 620

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

	2023	2022	Endring
Gevinst – og tapskonto	-27 524	-34 405	-6 881
Sum	-27 524	-34 405	-6 881
Grunnlag for utsatt skattefordel	-27 524	-34 405	-6 881
Utsatt skattefordel (22 %)	-6 055	-7 569	-1 514

Penneo document key: TWMLM-SU4Z4-Y4EH7-TEFL-OOQ4B-6C4GP



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	3 400 000	4 900 000	66 460	43 994	8 410 454
Årets resultat				74 246	74 246
Pr 31.12.2023	3 400 000	4 900 000	66 460	118 241	8 484 701

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	2 022 176
Sum	0	2 022 176
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Boliger	0	6 352 984
Sum	0	6 352 984

Pantelån er innfridd i løpet av 2023.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	898 570	422 640
Sum	898 570	422 640
Gjeld		
Sum	0	0

Note 7 Andeler i borettslag

	Anskaffelseskost	Bokført verdi
Selskap		
Borettslag Lauvsnes Boligpark, andel nr 8	1 181 581	1 181 581
Sum	1 181 581	1 181 581

Penneo document key: TWMLM-SU4Z4-Y4EH7-TEFL-OOQ4B-6C4GP



Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

AKSJEKAPITALEN I BJØRØYA BOLIG AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	34 000,0	3 400 000
Sum	100		3 400 000

EIERSTRUKTUR

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Bjørøya Holding AS	100	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	100	100,00	100,00



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."

Løfsnæs, Ove

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-15874

IP: 85.89.xxx.xxx

2024-06-28 16:24:40 UTC



Løfsnæs, Malin

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-802817

IP: 88.90.xxx.xxx

2024-06-28 19:21:01 UTC



Løfsnæs, Sandra Østvik

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2191652

IP: 88.90.xxx.xxx

2024-06-30 15:40:16 UTC



Løfsnæs, Edvard Østvik

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-3463830

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-06-30 17:55:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TWMLM-SU4ZA-Y4EH7-TEFL-0Q04B-6C4GP

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/validator>