



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 388 832  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BLAKSTADHEIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Langedal 2  
4820 FROLAND

### 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: ECIT Normann & Øygarden AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.08.2024

### 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, 20.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 188 615	1 120 536
Annen driftsinntekt		116 210	-70
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 304 825</b>	<b>1 120 466</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	228 202	239 314
Annen driftskostnad		356 133	283 220
<b>Sum kostnader</b>		<b>584 335</b>	<b>522 535</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>720 490</b>	<b>597 931</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		152 728	31 763
Annen finansinntekt		2 361 842	467 248
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 514 570</b>	<b>499 010</b>
Annen rentekostnad		366 134	353 269
Annen finanskostnad		949 955	156 687
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 316 089</b>	<b>509 957</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 198 482</b>	<b>-10 946</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 918 971</b>	<b>586 985</b>
Skattekostnad på resultat	3	43 058	128 401
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 875 913</b>	<b>458 584</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 875 913</b>	<b>458 584</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 875 913</b>	<b>458 584</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 875 913</b>	<b>458 584</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tilleggsutbytte	4	400 000	
Avsatt til annen egenkapital	4	1 475 913	458 584
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 875 913</b>	<b>458 584</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	5 315 464	5 530 120
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	19 506	33 053
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 334 971</b>	<b>5 563 173</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	305 500	305 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	1 182 759	1 057 759
Andre langsiktige fordringer		695 000	695 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 183 259</b>	<b>2 058 259</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 518 230</b>	<b>7 621 432</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		116 210	58 872
Andre kortsiktige fordringer		25 895	24 329
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 105</b>	<b>83 201</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		1 172 072	29 308
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 172 072</b>	<b>29 308</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 807 705	6 938 008
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 807 705</b>	<b>6 938 008</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 121 882</b>	<b>7 050 517</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 640 111</b>	<b>14 671 949</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	6 349 030	4 873 116
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 349 030</b>	<b>4 873 116</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 449 030</b>	<b>4 973 116</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	422 828	442 659
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>422 828</b>	<b>442 659</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 446 135	8 855 377
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 446 135</b>	<b>8 855 377</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 868 963</b>	<b>9 298 036</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 558	29 089
Betalbar skatt	3	62 889	144 745
Skyldig offentlige avgifter		36 811	30 995
Annen kortsiktig gjeld		199 860	195 967
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>322 119</b>	<b>400 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 191 082</b>	<b>9 698 832</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 640 111</b>	<b>14 671 949</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 732402

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 388 832  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BLAKSTADHEIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Langedal 2  
4820 FROLAND

#### 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: ECIT Normann & Øygarden AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.08.2024

#### 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 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, 19.08.2024

---

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: 980 388 832  
BLAKSTADHEIA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 188 615	1 120 536
Annen driftsinntekt		116 210	-70
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 304 825</b>	<b>1 120 466</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	228 202	239 314
Annen driftskostnad		356 133	283 220
<b>Sum kostnader</b>		<b>584 335</b>	<b>522 535</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>720 490</b>	<b>597 931</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		152 728	31 763
Annen finansinntekt		2 361 842	467 248
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 514 570</b>	<b>499 010</b>
Annen rentekostnad		366 134	353 269
Annen finanskostnad		949 955	156 687
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 316 089</b>	<b>509 957</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 198 482</b>	<b>-10 946</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	43 058	128 401
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 875 913</b>	<b>458 584</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 875 913</b>	<b>458 584</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 875 913</b>	<b>458 584</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 875 913</b>	<b>458 584</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	4	400 000	
Avsatt til annen egenkapital	4	1 475 913	458 584
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 875 913</b>	<b>458 584</b>



Organisasjonsnr: 980 388 832  
BLAKSTADHEIA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	2, 5	5 315 464	5 530 120
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2, 5	19 506	33 053
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>5 334 971</b>	<b>5 563 173</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap			
	6	305 500	305 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	7	1 182 759	1 057 759
Andre langsiktige fordringer			
		695 000	695 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>2 183 259</b>	<b>2 058 259</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>7 518 230</b>	<b>7 621 432</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		116 210	58 872
Andre kortsiktige fordringer			
		25 895	24 329
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>142 105</b>	<b>83 201</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter			
		1 172 072	29 308
<b>Sum investeringer</b>			
		<b>1 172 072</b>	<b>29 308</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		6 807 705	6 938 008
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>6 807 705</b>	<b>6 938 008</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>8 121 882</b>	<b>7 050 517</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>15 640 111</b>	<b>14 671 949</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	6 349 030	4 873 116
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 349 030</b>	<b>4 873 116</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 449 030</b>	<b>4 973 116</b>
------------------------	--	------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	422 828	442 659
--------------	---	---------	---------

<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>422 828</b>	<b>442 659</b>
--	--	----------------	----------------

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 446 135	8 855 377
--------------------------------	---	-----------	-----------

<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 446 135</b>	<b>8 855 377</b>
-----------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 868 963</b>	<b>9 298 036</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		22 558	29 089
-----------------	--	--------	--------

Betalbar skatt	3	62 889	144 745
----------------	---	--------	---------

Skyldig offentlige avgifter		36 811	30 995
-----------------------------	--	--------	--------

Annen kortsiktig gjeld		199 860	195 967
------------------------	--	---------	---------

<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>322 119</b>	<b>400 796</b>
-----------------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum gjeld</b>		<b>9 191 082</b>	<b>9 698 832</b>
------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 640 111</b>	<b>14 671 949</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 980 388 832  
BLAKSTADHEIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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 for Blakstadheia Eiendom AS

Document ID: 3b498f9d-a544-4970-930e-3ab5d8b181ff

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

---

Utarbeidet av:

**ecit**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Blakstadheia Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt		1 188 615	1 120 536
Annen driftsinntekt		116 210	-70
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 304 825</b>	<b>1 120 466</b>
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning av driftsmidler	2	228 202	239 314
Annen driftskostnad		356 133	283 220
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>584 335</b>	<b>522 535</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>720 490</b>	<b>597 931</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		152 728	31 763
Annen finansinntekt		2 361 842	467 248
Annen rentekostnad		366 134	353 269
Annen finanskostnad		949 955	156 687
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 198 482</b>	<b>-10 946</b>
Resultat før skattekostnad		1 918 971	586 985
Skattekostnad på resultat	3	43 058	128 401
<b>Resultat</b>		<b>1 875 913</b>	<b>458 584</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 875 913</b>	<b>458 584</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til tilleggsutbytte	4	400 000	0
Avsatt til annen egenkapital	4	1 475 913	458 584
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 875 913</b>	<b>458 584</b>

Document ID: 3b498f9d-a544-4970-930e-3ab5d8b181ff



<b>Balanse</b>			
<b>Blakstadheia Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	5 315 464	5 530 120
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	19 506	33 053
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 334 971</b>	<b>5 563 173</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	305 500	305 500
Lån til tilknyttet selskap	7	1 182 759	1 057 759
Andre langsiktige fordringer		695 000	695 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 183 259</b>	<b>2 058 259</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 518 230</b>	<b>7 621 432</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		116 210	58 872
Andre kortsiktige fordringer		25 895	24 329
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 105</b>	<b>83 201</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		1 172 072	29 308
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 172 072</b>	<b>29 308</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 807 705	6 938 008
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 121 882</b>	<b>7 050 517</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>15 640 111</b>	<b>14 671 949</b>

Document ID: 3b498f9d-a544-4970-930e-3ab5d8b181ff



<b>Balanse</b>			
<b>Blakstadheia Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	6 349 030	4 873 116
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 349 030</b>	<b>4 873 116</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 449 030</b>	<b>4 973 116</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	422 828	442 659
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>422 828</b>	<b>442 659</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 446 135	8 855 377
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 446 135</b>	<b>8 855 377</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 558	29 089
Betalbar skatt	3	62 889	144 745
Skyldig offentlige avgifter		36 811	30 995
Annen kortsiktig gjeld		199 860	195 967
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>322 119</b>	<b>400 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 191 082</b>	<b>9 698 832</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>15 640 111</b>	<b>14 671 949</b>

Froland, 15.08.2024  
Styret i Blakstadheia Eiendom AS

_____ Frank Rørheim styreleder	_____ Øyvind Gundersen styremedlem
--------------------------------------	--

Blakstadheia Eiendom AS Side 4

Document ID: 3b498f9d-a544-4970-930e-3ab5d8b181ff



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

## Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

## Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

## Aksjer

Aksjer som er anleggsmidler er bokført til kostpris. Dersom virkelig verdi antas å være lavere, og verdifallet ikke er av forbigående karakter vil aksjepostene bli nedskrevet.

## 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

## 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

**Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk****Lønnskostnader**

	2023	2022
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

**Note 2 Anleggsmidler**

	Bygninger og tomter	Inventar	Leilighet	Bygningsinventar	Totalt
<b>Kostpris 1.1.</b>	<b>7 769 189</b>	<b>1 197 488</b>	<b>500 000</b>	<b>872 828</b>	<b>10 339 505</b>
Tilganger					0
Avganger					
<b>Kostpris 31.12.</b>	<b>7 769 189</b>	<b>1 197 488</b>	<b>500 000</b>	<b>872 828</b>	<b>10 339 505</b>
<b>Akk. avskr. 1.1.</b>	<b>2 789 043</b>	<b>1 164 435</b>	<b>0</b>	<b>822 854</b>	<b>4 776 332</b>
Avskrivninger	212 376	13 546	0	2 280	228 202
<b>Akk. avskr. 31.12.</b>	<b>3 001 419</b>	<b>1 177 981</b>	<b>0</b>	<b>825 134</b>	<b>5 004 534</b>
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>4 767 770</b>	<b>19 507</b>	<b>500 000</b>	<b>47 694</b>	<b>5 334 971</b>
Avskrivningsperiode	0-50 år	5 år	0 år	5-20 år	

**Note 3 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	62 889	144 745
Endring i utsatt skattefordel	-19 831	-16 344
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>43 058</b>	<b>128 401</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 918 971	586 985
Permanente forskjeller	-1 723 253	-3 346
Endring i midlertidige forskjeller	90 139	81 387
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-7 094
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>285 857</b>	<b>657 932</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	62 889	144 745
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>62 889</b>	<b>144 745</b>

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



	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 899 294	1 991 770	92 475
Fordringer	0	-8 000	-8 000
Gevinst – og tapskonto	22 653	28 316	5 663
<b>Sum</b>	<b>1 921 947</b>	<b>2 012 086</b>	<b>90 139</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 921 947</b>	<b>2 012 086</b>	<b>90 139</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>422 828</b>	<b>442 659</b>	<b>19 831</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	100 000	4 873 116	4 973 116
Utbytte		-400 000	-400 000
Årets resultat		1 875 913	1 875 913
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>6 349 030</b>	<b>6 449 030</b>

## Note 5 Langsiktig gjeld

Balanseført gjeld som er sikret ved pant o.l.

Langsiktig gjeld	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 446 135	8 855 377
<b>Sum</b>	<b>8 446 135</b>	<b>8 855 377</b>

Balanseført verdi av eiender stillt som sikkerhet for pantesikret gjeld:

Bygning	5 315 464	5 408 869
Investeringer i aksjer	0	0
Driftsløsøre	19 506	33 053
<b>Sum</b>	<b>5 334 971</b>	<b>5 441 921</b>

Av samlet gjeld forfaller kr. 0 til betaling senere enn fem år.

## Note 6 Datterselskap, TS og FKV

Selskap	Kommune	Andel	Kostpris	Andel EK	Andel resultat
Vessøya AS	Arendal	50%	305 500	-494 498	-47 757
<b>Sum</b>			<b>305 500</b>	<b>-494 498</b>	<b>-47 757</b>



## Note 7 Andre fordringer

Selskapet har ytet lån til RD Invest AS på kr 287 242 og til Vessøya AS på kr 895 517. Lånene er i strid med aksjeloven § 8-7 da det ikke er stillet betryggende sikkerhet for disse.

## Note 8 Aksjonærer

**Aksjekapitalen i Blakstadheia Eiendom AS pr. 31.12 består av:**

<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>1000</b>	<b>100 000</b>

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

<b>Aksjonær</b>	<b>Antall</b>	<b>Andel</b>	<b>Stemmer</b>
Kraftverk Øyvind Gundersen AS	50	50%	50%
RD Invest AS	50	50%	50%
<b>Totalt</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



Til ECIT Normann & Øygarden AS ved Eirik Andersen

Arendal, 15.08.2024

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres regnskapsavleggelse for Blakstadheia Eiendom AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2023, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

- 1) Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for regnskapsoppdraget og regnskapet gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
- 2) Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll- systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
- 3) Vi har gitt fullstendige opplysninger om selskapets nærstående parter.
- 4) Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
- 5) Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet totalt sett.. Vi kjenner ikke til at det foreligger vesentlige mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- 6) Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
- 7) Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- 8) Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
  - A. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
  - B. Tap som følge av kjøps- og salgsvtaler;
  - C. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
  - D. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.
- 9) Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
- 10) Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
- 11) Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.

Document ID: 3b498f9d-a544-4970-930e-3ab5d8b181ff



- 12) Det foreligger ikke forpliktelser, både faktiske og mulige, som ikke er bokført eller opplyst om i note.
- 13) Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- 14) Selskapet er ikke involvert i eller må påregne og bli involvert som part i rettsvister av økonomisk betydning som ikke fremgår av årsregnskapet.
- 15) Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
- 16) Det ikke er gitt lån eller sikkerhetsstillelse mv etter årsskiftet som gjør at disponering og utdeling på grunnlag av regnskapet ved årsslutt blir ulovlig iht. aksjeloven § 8-1.
- 17) Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
- 18) Vi har gitt dere:
  - tilleggsopplysninger som regnskapsfører har bedt om fra oss for regnskapsformål, og ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter regnskapsførers vurdering er nødvendig å innhente regnskapsbevis fra.

---

**Frank Rørheim**

Styrets leder



# ecit | Sign

---

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



**SEALED**

Document ID: 3b498f9d-a544-4970-930e-3ab568b181ff

---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PAdES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

**These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.**



2024-08-15 14:10:47 UTC+00:00

**Frank Rørheim**

 bankID

NO BankID - 5c1be54d-cf10-44e4-99b2-02ba911fec4d

2024-08-15 19:49:09 UTC+00:00

**Øyvind Gundersen**

 bankID

NO BankID - 5d4414c4-2c4e-44e8-8baa-e66f41632499

Document ID: 3b498f9d-a544-4970-930e-3ab5dbb1f81ff