



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 788 867  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BLÅBYEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dronningens gate 18  
8006 BODØ

### 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: Matias M.Nilssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

### 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, 03.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	35 082	25 204
Sum kostnader		35 082	25 204
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 082</b>	<b>-25 204</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			24
Sum finansinntekter			24
Annen rentekostnad		213	679
Sum finanskostnader		213	679
<b>Netto finans</b>		<b>-213</b>	<b>-655</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-35 296</b>	<b>-25 860</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-35 296</b>	<b>-25 860</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-35 296</b>	<b>-25 860</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-35 296</b>	<b>-25 860</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-35 296	-25 860
Sum overføringer og disponeringer		-35 296	-25 860



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	7 792 151	7 792 151
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 792 151</b>	<b>7 792 151</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 792 151</b>	<b>7 792 151</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3,4	6 257 492	5 805 826
<b>Sum varer</b>		<b>6 257 492</b>	<b>5 805 826</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		104 488	28 238
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>104 488</b>	<b>28 238</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 361 979</b>	<b>5 834 064</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 154 130</b>	<b>13 626 215</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	3 200 000	3 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200 000</b>	<b>3 200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	1 052 930	1 017 634
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 052 930</b>	<b>-1 017 634</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 147 070</b>	<b>2 182 366</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 000 000	3 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 436 764	6 588 555
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 436 764</b>	<b>10 388 555</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 436 764</b>	<b>10 388 555</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 500	
Annen kortsiktig gjeld		1 562 796	1 055 293
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 570 296</b>	<b>1 055 293</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 007 060</b>	<b>11 443 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 154 130</b>	<b>13 626 214</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 454321

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 788 867  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BLÅBYEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dronningens gate 18  
8006 BODØ

#### 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: Matias M. Nilssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

#### 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 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

---

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: 991 788 867  
BLÅBYEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	35 082	25 204
Sum kostnader		35 082	25 204
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 082</b>	<b>-25 204</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			24
Sum finansinntekter			24
Annen rentekostnad		213	679
Sum finanskostnader		213	679
<b>Netto finans</b>		<b>-213</b>	<b>-655</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-35 296</b>	<b>-25 860</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-35 296</b>	<b>-25 860</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-35 296</b>	<b>-25 860</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-35 296</b>	<b>-25 860</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-35 296	-25 860
Sum overføringer og disponeringer		-35 296	-25 860



Organisasjonsnr: 991 788 867  
BLÅBYEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3,4 7 792 151 7 792 151  
Sum varige driftsmidler 7 792 151 7 792 151

Sum anleggsmidler 7 792 151 7 792 151

#### Omløpsmidler

#### Varer

Varer 3,4 6 257 492 5 805 826  
Sum varer 6 257 492 5 805 826

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 104 488 28 238  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 104 488 28 238

Sum omløpsmidler 6 361 979 5 834 064

SUM EIENDELER 14 154 130 13 626 215

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 5 3 200 000 3 200 000  
Sum innskutt egenkapital 3 200 000 3 200 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap 6 1 052 930 1 017 634  
Sum opptjent egenkapital -1 052 930 -1 017 634

Sum egenkapital 2 147 070 2 182 366

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 4 3 000 000 3 800 000  
Øvrig langsiktig gjeld 7 7 436 764 6 588 555  
Sum annen langsiktig gjeld 10 436 764 10 388 555



Sum langsiktig gjeld	10 436 764	10 388 555
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	7 500	
Annen kortsiktig gjeld	1 562 796	1 055 293
Sum kortsiktig gjeld	1 570 296	1 055 293
Sum gjeld	12 007 060	11 443 848
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 154 130</b>	<b>13 626 214</b>



Organisasjonsnr: 991 788 867  
BLÅBYEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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

## Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**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



Blåbyen Eiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp ihht regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Salgsinntekter

Levering av tjenester faktureres i takt med utførelse, og kommer til bokføring i tilhørende periode.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende mid.t. forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Blåbyen Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte

Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser i 2021. Selskapet har ikke ansatte.

### Note 2 - Skattekostnad

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-35 296
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-451 666
<b>= Inntekt</b>	<b>-486 962</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Varebeholdning	4 975 605	4 523 939
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	6 039 561	5 552 599
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-1 063 956</b>	<b>-1 028 660</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 063 956	1 028 660
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>1 063 956</b>	<b>1 028 660</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>234 070</b>	<b>226 305</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	1 063 956	1 028 659
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>234 070</b>	<b>226 305</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Blåbyen Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 3 - Tomter, bygninger og prosjekter under utvikling

Boligtomt og boligprosjekt under utvikling er vurdert til kostpris.

### Note 4 - Gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	I år	I fjor
<b>Gjeld som forfaller til betaling senere enn fem år</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l :</b>		
Pantelån, Sum	3 000 000	3 800 000
<b>Balanseført verdi av eiendeler som er stillet som sikkeret for denne gjeld :</b>		
Tomter under utvikling	7 792 151	7 792 151
Prosjekter under utvikling	6 257 492	5 805 826
<b>SUM</b>	<b>14 049 643</b>	<b>13 597 977</b>

### Note 5 - Aksjekapital, aksjonærinformasjon

Selskapet har 320 000 aksjer pålydende kr 10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 3 200 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Bodø Eiendom AS	979 152 329	148 800	46,50 %
Totalentreprise AS	956 822 661	96 000	30,00 %
Dnor AS	976 837 045	75 200	23,50 %



Blåbyen Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	3 200 000	-1 017 634	2 182 366
Anvendt til årsresultat		-35 296	-35 296
<b>Pr 31.12.</b>	<b>3 200 000</b>	<b>-1 052 930</b>	<b>2 147 070</b>

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

### Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld til eiere utgjør kr 7 436 764

Det er beregnet renter på gjeld til eiere.



Blåbyen Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	35 083	25 205
Sum driftskostnader		35 083	25 205
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(35 083)</b>	<b>(25 205)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	24
Sum finansinntekter		0	24
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		213	679
Sum finanskostnader		213	679
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(213)</b>	<b>(655)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(35 296)</b>	<b>(25 860)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(35 296)</b>	<b>(25 860)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(35 296)</b>	<b>(25 860)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		(35 296)	(25 860)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(35 296)</b>	<b>(25 860)</b>



## Blåbyen Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	7 792 151	7 792 151
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 792 151</b>	<b>7 792 151</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 792 151</b>	<b>7 792 151</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	3,4	6 257 492	5 805 826
Bankinnskudd, kontanter o.l.		104 488	28 238
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>6 361 979</b>	<b>5 834 064</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 154 130</b>	<b>13 626 215</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	3 200 000	3 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200 000</b>	<b>3 200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	(1 052 930)	(1 017 634)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(1 052 930)</b>	<b>(1 017 634)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 147 070</b>	<b>2 182 366</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 000 000	3 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 436 764	6 588 555
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 436 764</b>	<b>10 388 555</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 436 764</b>	<b>10 388 555</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		7 500	0
Annen kortsiktig gjeld		1 562 796	1 055 293
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 570 296</b>	<b>1 055 293</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>12 007 060</b>	<b>11 443 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 154 130</b>	<b>13 626 214</b>

Bodø den , / -2022

Roy B. Nilssen  
StyrelederKristian A. Adolfsen  
StyremedlemSteffen A. E. Knudsen  
StyremedlemMatihias M. Nilssen  
Daglig leder



**Årsregnskap 2021  
for  
Blåbyen Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 991788867**