



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 932 925
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BORTNE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Harald Hårfagres gate 5A
0363 OSLO

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: Kristian Ulriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		972 626	599 833
Sum inntekter		972 626	599 833
Kostnader			
Annen driftskostnad		270 505	162 102
Sum kostnader		270 505	162 102
Driftsresultat		702 121	437 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 070	0
Sum finansinntekter		2 070	0
Annen rentekostnad		686 403	287 845
Sum finanskostnader		-686 403	-287 845
Netto finans		-684 333	-287 845
Resultat før skattekostnad		17 788	149 886
Skattekostnad	1	3 876	32 986
Årsresultat		13 912	116 900
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		13 912	116 900
Sum overføringer og disponeringer		13 912	116 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	21 548 986	14 011 667
Sum varige driftsmidler		21 548 986	14 011 667
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 548 986	14 011 667
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	2 500 000
Sum fordringer		0	2 500 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		254 703	1 212 122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 703	1 212 122
Sum omløpsmidler		254 703	3 712 122
SUM EIENDELER		21 803 690	17 723 789

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	8 220 000	1 440 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	3	0	5 580 000
Sum innskutt egenkapital		8 220 000	7 020 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	535 381	521 469
Sum opptjent egenkapital		535 381	521 469
Sum egenkapital		8 755 381	7 541 469
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	13 000 000	10 123 352
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	5 748
Sum annen langsiktig gjeld		13 000 000	10 129 100
Sum langsiktig gjeld		13 000 000	10 129 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 021	0
Betalbar skatt	1	3 876	32 986
Annen kortsiktig gjeld		37 411	20 234
Sum kortsiktig gjeld		48 308	53 220
Sum gjeld		13 048 308	10 182 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 803 690	17 723 789



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 336352

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 932 925
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BORTNE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Workinntoppen 24
9016 TROMSØ

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: Kristian Ulriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 23.03.2024

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: 918 932 925
BORTNE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		972 626	599 833
Sum inntekter		972 626	599 833
Kostnader			
Annen driftskostnad		270 505	162 102
Sum kostnader		270 505	162 102
Driftsresultat		702 121	437 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 070	0
Sum finansinntekter		2 070	0
Annen rentekostnad		686 403	287 845
Sum finanskostnader		-686 403	-287 845
Netto finans		-684 333	-287 845
Resultat før skattekostnad		17 788	149 886
Skattekostnad	1	3 876	32 986
Årsresultat		13 912	116 900
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		13 912	116 900
Sum overføringer og disponeringer		13 912	116 900



Organisasjonsnr: 918 932 925
BORTNE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	21 548 986	14 011 667
Sum varige driftsmidler		21 548 986	14 011 667
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 548 986	14 011 667
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	2 500 000
Sum fordringer		0	2 500 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		254 703	1 212 122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 703	1 212 122
Sum omløpsmidler		254 703	3 712 122
SUM EIENDELER		21 803 690	17 723 789
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	8 220 000	1 440 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	3	0	5 580 000
Sum innskutt egenkapital		8 220 000	7 020 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	535 381	521 469
Sum opptjent egenkapital		535 381	521 469
Sum egenkapital		8 755 381	7 541 469
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	13 000 000	10 123 352
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	5 748
Sum annen langsiktig gjeld		13 000 000	10 129 100
Sum langsiktig gjeld		13 000 000	10 129 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 021	0
Betalbar skatt	1	3 876	32 986
Annen kortsiktig gjeld		37 411	20 234
Sum kortsiktig gjeld		48 308	53 220
Sum gjeld		13 048 308	10 182 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 803 690	17 723 789



Organisasjonsnr: 918 932 925
BORTNE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp



Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14011667.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7537319.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21548986.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21548986.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
10302950.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
13000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
14011667.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Følgende er pantsatt: Eiendom gnr. 119, bnr. 4358, snr 7. Eiendom gnr. 200, bnr. 1164, snr 15. Eiendom gnr. 200, bnr. 809, snr. 5. Eiendom gnr. 119, bnr. 4390, snr. 1.

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



Årsregnskap for
BORTNE EIENDOM AS
918932925
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



BORTNE EIENDOM AS
918 932 925

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		972 626	599 833
Sum driftsinntekter		972 626	599 833
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-270 505	-162 102
Sum driftskostnader		-270 505	-162 102
Driftsresultat		702 121	437 732
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 070	0
Sum finansinntekter		2 070	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-686 403	-287 845
Sum finanskostnader		-686 403	-287 845
Netto finans		-684 333	-287 845
Resultat før skattekostnad		17 788	149 886
Skattekostnad	1	-3 876	-32 986
Årsresultat		13 912	116 900
Overføringer			
Annen egenkapital		13 912	116 900
Sum overføringer		13 912	116 900



BORTNE EIENDOM AS
918 932 925

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	21 548 986	14 011 667
Sum varige driftsmidler		21 548 986	14 011 667
Sum anleggsmidler		21 548 986	14 011 667
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	2 500 000
Sum fordringer		0	2 500 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		254 703	1 212 122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 703	1 212 122
Sum omløpsmidler		254 703	3 712 122
SUM EIENDELER		21 803 690	17 723 789



BORTNE EIENDOM AS
918 932 925

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	8 220 000	1 440 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	3	0	5 580 000
Sum innskutt egenkapital		8 220 000	7 020 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	535 381	521 469
Sum opptjent egenkapital		535 381	521 469
Sum egenkapital		8 755 381	7 541 469
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	1	0	0
Sum avsetning for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	13 000 000	10 123 352
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	5 748
Sum annen langsiktig gjeld		13 000 000	10 129 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 021	0
Betalbar skatt	1	3 876	32 986
Annen kortsiktig gjeld		37 411	20 234
Sum kortsiktig gjeld		48 308	53 220
Sum gjeld		13 048 308	10 182 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 803 690	17 723 789

Tromsø, 20.03.2024

Kristian Ulriksen
styrets leder / daglig leder

Geirolf Kristian Ulriksen
styremedlem

Espen Ulriksen
styremedlem



BORTNE EIENDOM AS
918 932 925

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



BORTNE EIENDOM AS
918 932 925

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	3 876	32 986
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad	3 876	32 986
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	17 788	149 886
Permanente forskjeller	-170	50
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	17 618	149 936
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	3 876	32 986
Sum betalbar skatt i balansen	3 876	32 986

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	14 011 667
Tilgang i året	7 537 319
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	21 548 986
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	21 548 986

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke reg. kapital forhøyelse	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 440 000	5 580 000	521 469	7 541 469
Årsresultat	0	0	13 912	13 912
Kontantinnkudd/ tingsinnkudd	6 780 000	0	0	6 780 000
Andre endringer	0	-5 580 000	0	-5 580 000
Egenkapital 31.12.2023	8 220 000	0	535 381	8 755 381

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	10 302 950
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	13 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	14 011 667
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Følgende er pantsatt:

- Eiendom gnr. 119, bnr. 4358, snr 7.
- Eiendom gnr. 200, bnr. 1164, snr 15.
- Eiendom gnr. 200, bnr. 809, snr. 5.
- Eiendom gnr. 119, bnr. 4390, snr. 1.



BORTNE EIENDOM AS
918 932 925

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.