



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 866 926
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BNØ EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Byggservice NØ
Parkveien 24
2500 TYNSET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jon Gunnar Rønningen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 26.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 541 676	
Annen driftsinntekt		105 282	62 000
Sum inntekter		8 646 959	62 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-9 920 727	
Varekostnad		17 082 829	
Lønnskostnad	1,2	31 920	31 920
Annen driftskostnad		427 041	523 965
Sum kostnader		7 621 063	555 885
Driftsresultat		1 025 896	-493 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		139	2 302
Sum finansinntekter		139	2 302
Annen rentekostnad		465 449	330 176
Sum finanskostnader		465 449	330 176
Netto finans		-465 310	-327 874
Ordinært resultat før skattekostnad		560 586	-821 760
Skattekostnad på ordinært resultat		123 329	-180 787
Ordinært resultat etter skattekostnad		437 257	-640 972
Årsresultat		437 257	-640 972
Årsresultat etter minoritetsinteresser		437 257	-640 972
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-407 544
Udekket tap		389 954	-233 429



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer annen egenkapital		47 303	
Sum overføringer og disponeringer		437 257	-640 972



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	10 720	134 049
Sum immaterielle eiendeler		10 720	134 049
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	10 163 317	6 265 547
Sum varige driftsmidler		10 163 317	6 265 547
Sum anleggsmidler		10 174 037	6 399 596
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	21 944 345	12 023 618
Sum varer		21 944 345	12 023 618
Fordringer			
Kundefordringer		1 667 972	
Konsernfordringer	6		704 000
Sum fordringer		1 667 972	704 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 326 859	119 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 326 859	119 059
Sum omløpsmidler		24 939 176	12 846 677
SUM EIENDELER		35 113 213	19 246 273
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	3 100 000	3 100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		3 100 000	3 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	47 303	
Udekket tap	8		389 954
Sum opptjent egenkapital		47 303	-389 954
Sum egenkapital		3 147 303	2 710 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 037 497	5 739 723
Øvrig langsiktig gjeld		700 000	
Sum annen langsiktig gjeld		14 737 497	5 739 723
Sum langsiktig gjeld		14 737 497	5 739 723
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 109 684	5 850 468
Leverandørgjeld		317 651	18 949
Kortsiktig konserngjeld	6	6 604 373	4 927 086
Annen kortsiktig gjeld		196 705	
Sum kortsiktig gjeld		17 228 413	10 796 503
Sum gjeld		31 965 911	16 536 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 113 213	19 246 273



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 577500

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 866 926
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BNØ EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Byggservice NØ
Parkveien 24
2500 TYNSET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jon Gunnar Rønningen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 919 866 926
BNØ EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 541 676	
Annen driftsinntekt		105 282	62 000
Sum inntekter		8 646 959	62 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-9 920 727	
Varekostnad		17 082 829	
Lønnskostnad	1,2	31 920	31 920
Annen driftskostnad		427 041	523 965
Sum kostnader		7 621 063	555 885
Driftsresultat		1 025 896	-493 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		139	2 302
Sum finansinntekter		139	2 302
Annen rentekostnad		465 449	330 176
Sum finanskostnader		465 449	330 176
Netto finans		-465 310	-327 874
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		123 329	-180 787
Ordinært resultat etter skattekostnad		437 257	-640 972
Årsresultat		437 257	-640 972
Årsresultat etter minoritetsinteresser		437 257	-640 972
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-407 544
Udekket tap		389 954	-233 429
Overføringer annen egenkapital		47 303	
Sum overføringer og disponeringer		437 257	-640 972



Organisasjonsnr: 919 866 926
BNØ EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 10 720 134 049
Sum immaterielle eiendeler 10 720 134 049

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4,5 10 163 317 6 265 547
Sum varige driftsmidler 10 163 317 6 265 547

Sum anleggsmidler 10 174 037 6 399 596

Omløpsmidler

Varer

Varer 5 21 944 345 12 023 618
Sum varer 21 944 345 12 023 618

Fordringer

Kundefordringer 1 667 972
Konsernfordringer 6 704 000
Sum fordringer 1 667 972 704 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 1 326 859 119 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 326 859 119 059

Sum omløpsmidler 24 939 176 12 846 677

SUM EIENDELER 35 113 213 19 246 273

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 7,8 3 100 000 3 100 000
Sum innskutt egenkapital 3 100 000 3 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 47 303
Udekket tap 8 389 954
Sum opptjent egenkapital 47 303 -389 954

Sum egenkapital 3 147 303 2 710 046



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	14 037 497	5 739 723
Øvrig langsiktig gjeld		700 000	
Sum annen langsiktig gjeld		14 737 497	5 739 723
Sum langsiktig gjeld		14 737 497	5 739 723
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	10 109 684	5 850 468
Leverandørgjeld		317 651	18 949
Kortsiktig konserngjeld	6	6 604 373	4 927 086
Annen kortsiktig gjeld		196 705	
Sum kortsiktig gjeld		17 228 413	10 796 503
Sum gjeld		31 965 911	16 536 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 113 213	19 246 273



Organisasjonsnr: 919 866 926
BNØ EIENDOMSUTVIKLING 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

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

Fordringer

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.



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



**Årsregnskap 2022
for
BNØ Eiendomsutvikling AS**

Organisasjonsnr. 919866926

Utarbeidet av:

Arne Karlsen As
Eggan 13

Org.nr. 935932297



BNØ Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2122	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		8 541 676	0
Annen driftsinntekt		105 282	62 000
Sum driftsinntekter		8 646 959	62 000
Driftskostnader			
Endring i beh. av varer under tilvirkning		(9 920 727)	0
Varekostnad		17 082 829	0
Lønnskostnad	1,2	31 920	31 920
Annen driftskostnad		427 041	523 965
Sum driftskostnader		7 621 063	555 885
DRIFTSRESULTAT		1 025 896	(493 885)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		139	2 302
Sum finansinntekter		139	2 302
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		465 449	330 176
Sum finanskostnader		465 449	330 176
NETTO FINANSPOSTER		(465 310)	(327 874)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		560 586	(821 760)
Skattekostnad på ordinært resultat		123 329	(180 787)
ORDINÆRT RESULTAT		437 257	(640 972)
ÅRSRESULTAT		437 257	(640 972)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	(407 544)
Overføringer annen egenkapital		47 303	0
Fremføring av udekket tap		389 954	(233 429)
SUM OVERF. OG DISP.		437 257	(640 972)

Årsregnskap for BNØ Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 919866926



BNØ Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	10 720	134 049
Sum immaterielle eiendeler		10 720	134 049
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	10 163 317	6 265 547
Sum varige driftsmidler		10 163 317	6 265 547
SUM ANLEGGSMIDLER		10 174 037	6 399 596
OMLØPSMIDLER			
Varer			
Varer	5	21 944 345	12 023 618
Fordringer			
Kundefordringer		1 667 972	0
Fordringer på konsernselskap	6	0	704 000
Sum fordringer		1 667 972	704 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 326 859	119 059
SUM OMLØPSMIDLER		24 939 176	12 846 677
SUM EIENDELER		35 113 213	19 246 273
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	3 100 000	3 100 000
Sum innskutt egenkapital		3 100 000	3 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	47 303	0
Udekket tap	8	0	(389 954)
Sum opptjent egenkapital		47 303	(389 954)
SUM EGENKAPITAL		3 147 303	2 710 046
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 037 497	5 739 723
Øvrig langsiktig gjeld		700 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		14 737 497	5 739 723
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 737 497	5 739 723
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 109 684	5 850 468
Leverandørgjeld		317 651	18 949
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	6 604 373	4 927 086
Annen kortsiktig gjeld		196 705	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		17 228 413	10 796 503
SUM GJELD		31 965 911	16 536 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 113 213	19 246 273

TYNSET den 27/01 - 2023

Årsregnskap for BNØ Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 919866926



BNØ Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Morten Randen Styreleder			
Øivind Motrøen Styremedlem			
Trond Motrøen Styremedlem			
Jon Gunnar Rønningen Styremedlem			
Morten Motrøen Daglig leder			



BNØ Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Boligeiendommer inklusive tomt er ikke grunnlag for avskrivning.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgstidspunkt fradrett salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

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 (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke ansatte og har ingen pensjonsforpliktelser.

Noter for BNØ Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 919866926



BNØ Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Styregodtgjørelse inkl. arbeidsgiveravgift	31 920	31 920
Totalt	31 920	31 920

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ikke hatt ansatte og antall årsverk har vært 0 i regnskapsåret.

Selskapet har fravalgt revisjon.

Note 3 - Utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2022	2021
+ Varebeholdning	1	0
- Fremførbart skattemessig underskudd	48 732	609 317
Sum positive skatteøkende forskjeller	1	0
Sum negative skatteøkende forskjeller	48 732	609 317
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-48 731	-609 317
Balanseført utsatt skattefordel	10 720	134 049

Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Avskrivningstablå

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelseskost pr. 1/1	6 265 547
+ Tilgang	3 897 770
Anskaffelseskost pr. 31/12	10 163 317

Noter for BNØ Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 919866926



BNØ Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balansført verdi pr 31/12	10 163 317
Prosentstørrelse for ord. avskr.	1-1

Note 5 - Langsiktig gjeld, pantsettelse

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 10 177 000 og pr 31.12. i fjor kr 3 796 000.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	24 147 180	11 590 190
Pantsette eiendeler:		
Tomter, bygninger, annen fast eiendom	10 163 317	6 265 547
Varelager	21 506 249	12 023 618
Sum	31 669 566	18 289 165

Morselskapet står som kausjonist for pantsettelse gjeld.

Note 6 - Fordring på og gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag 204 000	0	500 000
Sum fordringer	0	704 000
Gjeld		
Leverandørgjeld	5 800 373	440 535
Annen kortsiktig gjeld	804 000	4 486 551
Sum gjeld	6 604 373	4 927 086

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 3 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 3 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Noter for BNØ Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 919866926



BNØ Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
BNØ Holding AS	997 680 138	3 100	100,00 %

Note 8 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	3 100 000	-389 954	2 710 046
Tilført fra årsresultat		437 257	437 257
Pr 31.12.	3 100 000	47 303	3 147 303

Noter for BNØ Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 919866926