



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 589 753
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BLOKKHEIM AS
Forretningsadresse: Ormen Langes vei 12
7041 TRONDHEIM

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: Pål M. Kummeneje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2023

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, 19.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		298 373	333 463
Sum inntekter		298 373	333 463
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	189 457	180 403
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	222 040	
Annen driftskostnad	5	319 574	137 602
Sum kostnader		731 071	318 005
Driftsresultat		-432 699	15 457
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		82	19
Sum finansinntekter		82	19
Annen rentekostnad		539 963	395 147
Sum finanskostnader		539 963	395 147
Netto finans		-539 881	-395 128
Ordinært resultat før skattekostnad		-972 579	-379 671
Ordinært resultat etter skattekostnad		-972 579	-379 670
Årsresultat	6	-972 579	-379 671
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-972 579	-379 671
Sum overføringer og disponeringer		-972 579	-379 671



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	7 872 386	8 283 883
Maskiner og anlegg			
Sum varige driftsmidler		7 872 386	8 283 883
Andre fordringer			
Sum anleggsmidler	9	7 872 386	8 283 883
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	14 280	5 187
Sum fordringer		14 280	5 187
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	27 754	196 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 754	196 404
Sum omløpsmidler	9	42 034	201 591
SUM EIENDELER		7 914 420	8 485 475
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	12, 13	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	13	3 052 472	2 079 893
Sum opptjent egenkapital		-3 052 472	-2 079 893
Sum egenkapital	13	-2 952 472	-1 979 893
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 325 000	9 871 973
Sum annen langsiktig gjeld		10 325 000	9 871 973
Sum langsiktig gjeld		10 325 000	9 871 973
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 478	35 346
Annen kortsiktig gjeld	14	524 414	558 048
Sum kortsiktig gjeld		541 892	593 394
Sum gjeld		10 866 892	10 465 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 914 420	8 485 475



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 667984

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 589 753
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BLOKKHEIM AS
Forretningsadresse: Ormen Langes vei 12
7041 TRONDHEIM

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: Pål M. Kummeneje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2023

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, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 995 589 753
BLOKKHEIM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		298 373	333 463
Sum inntekter		298 373	333 463
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	4	189 457	180 403
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	4	222 040	
Annen driftskostnad	5	319 574	137 602
Sum kostnader		731 071	318 005
Driftsresultat		-432 699	15 457
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		82	19
Sum finansinntekter		82	19
Annen rentekostnad		539 963	395 147
Sum finanskostnader		539 963	395 147
Netto finans		-539 881	-395 128
Ordinært resultat før skattekostnad		-972 579	-379 671
Ordinært resultat etter skattekostnad		-972 579	-379 670
Årsresultat	6	-972 579	-379 671
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-972 579	-379 671
Sum overføringer og disponeringer		-972 579	-379 671



Organisasjonsnr: 995 589 753
BLOKKHEIM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	7 872 386	8 283 883
Maskiner og anlegg			
Sum varige driftsmidler		7 872 386	8 283 883

Andre fordringer			
Sum anleggsmidler	9	7 872 386	8 283 883

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	14 280	5 187
Sum fordringer		14 280	5 187

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	27 754	196 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 754	196 404

Sum omløpsmidler	9	42 034	201 591
-------------------------	----------	---------------	----------------

SUM EIENDELER		7 914 420	8 485 475
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	12, 13	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	13	3 052 472	2 079 893
Sum opptjent egenkapital		-3 052 472	-2 079 893

Sum egenkapital	13	-2 952 472	-1 979 893
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	10 325 000	9 871 973
Sum annen langsiktig gjeld		10 325 000	9 871 973
Sum langsiktig gjeld		10 325 000	9 871 973
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 478	35 346
Annen kortsiktig gjeld	14	524 414	558 048
Sum kortsiktig gjeld		541 892	593 394
Sum gjeld		10 866 892	10 465 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 914 420	8 485 475



Organisasjonsnr: 995 589 753
BLOKKHEIM 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. Koronapandemien som inntraff i januar 2020 samt Russlands invasjon av Ukraina i februar 2022, har hatt vesentlig betydning for årsregnskapet for 2022. Hendelsene har samlet sett medvirket til en redusert etterspørsel etter leiligheter i priskategorien som prosjektet Jarlheim Terrasse er basert på, samtidig som byggekostnadene i samme periode har økt, og dermed redusert marginene. Dette har, i tillegg til økte renter på byggelån, også hatt betydning for foretakets stilling og resultat i perioden mellom balansedagen og tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet. Foutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Salgsinntekter Inntektsføring av forskuddsvis utleie skjer på leveringstidspunktet. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til utleievirksomhet og prosjektutvikling. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. 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: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler og 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

3

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

8

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
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022 BLOKKHEIM AS

Regnskapsprinsipper

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

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 samt Russlands invasjon av Ukraina i februar 2022, har hatt vesentlig betydning for årsregnskapet for 2022. Hendelsene har samlet sett medvirket til en redusert etterspørsel etter leiligheter i priskategorien som prosjektet Jarlheim Terrasse er basert på, samtidig som byggekostnadene i samme periode har økt, og dermed redusert marginene. Dette har, i tillegg til økte renter på byggelån, også hatt betydning for foretakets stilling og resultat i perioden mellom balansedagen og tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet. Foutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Inntektsføring av forskuddsvis utleie skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til utleievirksomhet og prosjektutvikling. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen.

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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.

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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler og 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	9 472 850
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	9 472 850
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022	(1 188 967)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022	(1 378 424)
Akkumulerte nedskr. 31.12.2022	(222 040)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	7 872 386
Årets avskrivninger	(189 457)
Årets nedskrivninger	(222 040)
Økonomisk levetid	50 år
Avskrivningsplan: Lineær	2 %

Note 5 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

Note 6 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(972 579)	(379 671)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	410 655	180 424
Årets skattegrunnlag	(561 924)	(199 247)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 7 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 325 000	9 871 973
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum		
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	7 872 386	8 283 883
Sum		

Langsiktig gjeld forfaller om mer enn 5 år.

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(1 188 967)	(1 600 464)	411 497
Omløpsmidler	217	1 059	(842)
Skattemessig fremførbart underskudd	(899 303)	(1 461 228)	561 925
Netto forskjeller	(2 088 053)	(3 060 632)	972 579
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 088 053	3 060 632	(972 579)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 673 339

Note 10 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	13 221	5 187
Avsatt til dekning av usikre fordringer	1 059	
Netto oppførte kundefordringer	14 280	5 187

Note 11 - Bankinnskudd

I tillegg inngår ytterligere et bundet beløp på kr 22 839.



Note 12 - Antall aksjer, aksjeeiere mm.

Foretaket har 1000 aksjer pålydende kr 100,- som gir en samlet aksjekapital på kr 100 000,-.

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Tittel	Navn	Antall aksjer	Eierandel
Styrets leder	Pål M. Kummeneje	500	50 %
Styremedlem	Ingrid E. Kummeneje	500	50 %

Selskapet har 1 aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 13 - Egenkapital

Selskapets bokførte egenkapital er tapt. Styret er av den oppfatning at det foreligger mulighet for merverdier i bokført verdi av eiendommen slik at den reelle egenkapital er positiv.

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	(2 079 893)	(1 979 893)
Årets resultat		(972 579)	
Egenkapital 31.12.2022	100 000	(3 052 472)	(2 952 472)

Note 14 - Mellomværende med nærstående

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til aksjonær	490 514	535 648

Mellomværende med nærstående parter er ikke renteberegnet.