



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 897 016 052
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: B-J EIENDOM AS
Forretningsadresse: Flaenbakken 2
2070 RÅHOLT

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: Bjørn Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 04.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 340 724	1 251 665
Sum inntekter		1 340 724	1 251 665
Kostnader			
Lønnskostnad	1	12 976	18 076
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	167 784	212 142
Annen driftskostnad		530 230	531 646
Sum kostnader		710 990	761 864
Driftsresultat		629 733	489 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		204	171
Annen finansinntekt		2 173	1 954
Sum finansinntekter		2 377	2 125
Annen rentekostnad		300 811	213 561
Sum finanskostnader		300 811	213 561
Netto finans		-298 434	-211 436
Ordinært resultat før skattekostnad		331 300	278 365
Skattekostnad på resultat	3	73 001	61 240
Ordinært resultat etter skattekostnad		258 299	217 125
Årsresultat	4	258 299	217 125
Årsresultat etter minoritetsinteresser		258 299	217 125
Totalresultat		258 299	217 125
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		258 299	217 125
Sum overføringer og disponeringer		258 299	217 125



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	119 190	122 535
Sum immaterielle eiendeler		119 190	122 535
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	7 306 544	7 474 328
Sum varige driftsmidler	2	7 306 544	7 474 328
Sum anleggsmidler		7 425 734	7 596 863
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		131 589	104 367
Andre kortsiktige fordringer	6	163 651	160 653
Sum fordringer		295 240	265 019
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		100 995	115 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		100 995	115 973
Sum omløpsmidler		396 235	380 992
SUM EIENDELER		7 821 969	7 977 856
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		835 604	577 306
Sum opptjent egenkapital		835 604	577 306
Sum egenkapital	4	2 835 604	2 577 306
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 468 750	4 793 750
Sum annen langsiktig gjeld		4 468 750	4 793 750
Sum langsiktig gjeld		4 468 750	4 793 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	16 852	73 582
Betalbar skatt	3	69 656	65 728
Skyldig offentlige avgifter		27 774	20 009
Annen kortsiktig gjeld	6	403 332	447 481
Sum kortsiktig gjeld		517 614	606 800
Sum gjeld		4 986 364	5 400 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 821 969	7 977 856
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		4 468 750	4 793 750



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 377024

Enheten

Organisasjonsnummer: 897 016 052
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: B-J EIENDOM AS
Forretningsadresse: Flaenbakken 2
2070 RÅHOLT

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: Bjørn Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 23.05.2024



Organisasjonsnr: 897 016 052
B-J EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 340 724	1 251 665
Sum inntekter		1 340 724	1 251 665
Kostnader			
Lønnskostnad	1	12 976	18 076
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	167 784	212 142
Annen driftskostnad		530 230	531 646
Sum kostnader		710 990	761 864
Driftsresultat		629 733	489 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		204	171
Annen finansinntekt		2 173	1 954
Sum finansinntekter		2 377	2 125
Annen rentekostnad		300 811	213 561
Sum finanskostnader		300 811	213 561
Netto finans		-298 434	-211 436
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	73 001	61 240
Ordinært resultat etter skattekostnad		258 299	217 125
Årsresultat	4	258 299	217 125
Årsresultat etter minoritetsinteresser		258 299	217 125
Totalresultat		258 299	217 125
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		258 299	217 125
Sum overføringer og disponeringer		258 299	217 125



Organisasjonsnr: 897 016 052
B-J EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	119 190	122 535
Sum immaterielle eiendeler		119 190	122 535

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	5	7 306 544	7 474 328
Sum varige driftsmidler	2	7 306 544	7 474 328

Sum anleggsmidler		7 425 734	7 596 863
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		131 589	104 367
-----------------	--	---------	---------

Andre kortsiktige fordringer	6	163 651	160 653
Sum fordringer		295 240	265 019

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		100 995	115 973
-------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		100 995	115 973
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		396 235	380 992
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		7 821 969	7 977 856
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		835 604	577 306
Sum opptjent egenkapital		835 604	577 306

Sum egenkapital	4	2 835 604	2 577 306
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	4 468 750	4 793 750
Sum annen langsiktig gjeld		4 468 750	4 793 750
Sum langsiktig gjeld		4 468 750	4 793 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	16 852	73 582
Betalbar skatt	3	69 656	65 728
Skyldig offentlige avgifter		27 774	20 009
Annen kortsiktig gjeld	6	403 332	447 481
Sum kortsiktig gjeld		517 614	606 800
Sum gjeld		4 986 364	5 400 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 821 969	7 977 856
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		4 468 750	4 793 750



Organisasjonsnr: 897 016 052
B-J 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.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i B-J Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert B-J Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 258 299. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

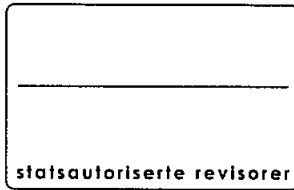
Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (Inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om



fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Strømmen, 8. april 2023
Blom & Fossan as

Gunnar Fossan
Statsautorisert revisor

BLOM & FOSSAN AS



Årsregnskap 2023 B-J Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 897 016 052



Resultatregnskap

B-J Eiendom AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		1 340 724	1 251 665
Sum driftsinntekter		1 340 724	1 251 665
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	12 976	18 076
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	167 784	212 142
Annen driftskostnad		530 230	531 646
Sum driftskostnader		710 990	761 864
Driftsresultat		629 733	489 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		204	171
Annen finansinntekt		2 173	1 954
Annen rentekostnad		300 811	213 561
Resultat av finansposter		-298 434	-211 436
Resultat før skattekostnad		331 300	278 365
Skattekostnad på resultat	3	73 001	61 240
Resultat		258 299	217 125
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	4	258 299	217 125
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		258 299	217 125
Sum overføringer		258 299	217 125



Balanse

B-J Eiendom AS

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	119 190	122 535
Sum immaterielle eiendeler		119 190	122 535
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	7 306 544	7 474 328
Sum varige driftsmidler	2	7 306 544	7 474 328
Sum anleggsmidler		7 425 734	7 596 863
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		131 589	104 367
Andre kortsiktige fordringer	6	163 651	160 653
Sum fordringer		295 240	265 019
Bankinnskudd, kontanter o.l.		100 995	115 973
Sum omløpsmidler		396 235	380 992
Sum eiendeler		7 821 969	7 977 856



Balanse

B-J Eiendom AS

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		835 604	577 306
Sum opptjent egenkapital		835 604	577 306
Sum egenkapital	4	2 835 604	2 577 306
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 468 750	4 793 750
Sum annen langsiktig gjeld		4 468 750	4 793 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	16 852	73 582
Betalbar skatt	3	69 656	65 728
Skyldig offentlige avgifter		27 774	20 009
Annen kortsiktig gjeld	6	403 332	447 481
Sum kortsiktig gjeld		517 614	606 800
Sum gjeld		4 986 364	5 400 550
Sum egenkapital og gjeld		7 821 969	7 977 856
Pantstillelser		4 468 750	4 793 750

Råholt, 08.04.2024
Styret i B-J Eiendom AS

Bjørn Nilsen
styreleder

Johan Reidar Høgseth
styremedlem



Noter til regnskap 2023

B-J Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader

B-J Eiendom AS har ikke hatt ansatte i 2023.



Noter til regnskap 2023

B-J Eiendom AS

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	11 018 048	11 018 048
= Anskaffelseskost 31.12.23	11 018 048	11 018 048
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 711 516	3 711 516
= Bokført verdi 31.12.23	7 306 532	7 306 532
Årets ordinære avskrivninger	167 796	167 796
Økonomisk levetid	10-50 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	69 656	65 728
Endring i utsatt skattefordel	3 345	-4 488
Skattekostnad ordinært resultat	73 001	61 240
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	331 300	278 365
Permanente forskjeller	525	0
Endring i midlertidige forskjeller	-15 207	20 398
Skattepliktig inntekt	316 618	298 763
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	69 656	65 728
Sum betalbar skatt i balansen	69 656	65 728

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	-541 771	-556 978	-15 207
Sum	-541 771	-556 978	-15 207
Grunnlag for utsatt skattefordel	-541 771	-556 978	-15 207
Utsatt skattefordel (22 %)	-119 190	-122 535	-3 345



Noter til regnskap 2023

B-J Eiendom AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2023	2 000 000	0	577 306	2 577 306
Årets resultat			258 299	258 299
Egenkapital pr. 31.12.2023	2 000 000	0	835 604	2 835 604

Note 5 Gjeld og sikkerhetsstillelse

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 493 750	3 818 750
Sum	3 493 750	3 818 750
Gjeld sikret ved pant	4 468 750	4 793 750
Gjennomsnittlig rente	6,5%	4,3%
Pantsatte eiendeler:		
Fast eiendom	7 228 100	7 395 884
Sum	7 228 107	7 395 889

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	131 758	131 758
Sum	131 758	131 758
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	1 045	44 826
Annen kortsiktig gjeld konsern	155 706	208 706
Sum	156 751	253 532



Noter til regnskap 2023

B-J Eiendom AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i B-J Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	1 000,00	2 000 000
Sum	2 000		2 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BMN Holding AS	1 700	85,0	85,0
Johan Reidar Høgseth	300	15,0	15,0
Totalt antall aksjer	2 000	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Type eierskap	Eierandel
Johan Reidar Høgseth	styremedlem	Direkte	15
Bjørn Nilsen	styreleder	Indirekte	51
Totalt antall aksjer			66