



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Bjørn Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 26.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 251 665	1 202 885
Sum inntekter		1 251 665	1 202 885
Kostnader			
Lønnskostnad	1	18 076	3 524
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	212 142	342 396
Annen driftskostnad		531 646	336 385
Sum kostnader		761 864	682 305
Driftsresultat		489 801	520 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		171	305
Annen finansinntekt		1 954	187
Sum finansinntekter		2 125	492
Annen rentekostnad		213 561	174 746
Sum finanskostnader		213 561	174 746
Netto finans		-211 436	-174 254
Ordinært resultat før skattekostnad		278 365	346 326
Skattekostnad på resultat	3	61 240	76 193
Ordinært resultat etter skattekostnad		217 125	270 133
Årsresultat	4	217 125	270 133
Årsresultat etter minoritetsinteresser		217 125	270 133
Totalresultat		217 125	270 133
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		217 125	270 133
Sum overføringer og disponeringer		217 125	270 133



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	122 535	118 047
Sum immaterielle eiendeler		122 535	118 047
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	7 474 328	7 686 470
Sum varige driftsmidler	2	7 474 328	7 686 470
Sum anleggsmidler		7 596 863	7 804 517
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		104 367	107 760
Andre kortsiktige fordringer	6	160 653	158 144
Sum fordringer		265 019	265 904
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		115 973	116 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		115 973	116 382
Sum omløpsmidler		380 992	382 286
SUM EIENDELER		7 977 856	8 186 803
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	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	577 306	360 181
Sum opptjent egenkapital		577 306	360 181
Sum egenkapital	4	2 577 306	2 360 181
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 793 750	5 118 750
Sum annen langsiktig gjeld		4 793 750	5 118 750
Sum langsiktig gjeld		4 793 750	5 118 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	73 582	43 440
Betalbar skatt	3	65 728	107 248
Skyldig offentlige avgifter		20 009	27 425
Annen kortsiktig gjeld	6	447 481	529 759
Sum kortsiktig gjeld		606 800	707 872
Sum gjeld		5 400 550	5 826 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 977 856	8 186 803
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		4 793 750	5 118 750



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391662

Enheten

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

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: Bjørn Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 897 016 052
B-J EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 251 665	1 202 885
Sum inntekter		1 251 665	1 202 885
Kostnader			
Lønnskostnad	1	18 076	3 524
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	212 142	342 396
Annen driftskostnad		531 646	336 385
Sum kostnader		761 864	682 305
Driftsresultat		489 801	520 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		171	305
Annen finansinntekt		1 954	187
Sum finansinntekter		2 125	492
Annen rentekostnad		213 561	174 746
Sum finanskostnader		213 561	174 746
Netto finans		-211 436	-174 254
Ordinært resultat før skattekostnad		278 365	346 326
Skattekostnad på resultat	3	61 240	76 193
Ordinært resultat etter skattekostnad		217 125	270 133
Årsresultat	4	217 125	270 133
Årsresultat etter minoritetsinteresser		217 125	270 133
Totalresultat		217 125	270 133
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		217 125	270 133
Sum overføringer og disponeringer		217 125	270 133



Organisasjonsnr: 897 016 052
B-J EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	122 535	118 047
Sum immaterielle eiendeler		122 535	118 047

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	5	7 474 328	7 686 470
Sum varige driftsmidler	2	7 474 328	7 686 470

Sum anleggsmidler		7 596 863	7 804 517
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		104 367	107 760
-----------------	--	---------	---------

Andre kortsiktige fordringer	6	160 653	158 144
Sum fordringer		265 019	265 904

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		115 973	116 382
-------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		115 973	116 382
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		380 992	382 286
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		7 977 856	8 186 803
----------------------	--	------------------	------------------

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	8	577 306	360 181
Sum opptjent egenkapital		577 306	360 181

Sum egenkapital	4	2 577 306	2 360 181
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	4 793 750	5 118 750
Sum annen langsiktig gjeld		4 793 750	5 118 750
Sum langsiktig gjeld		4 793 750	5 118 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	73 582	43 440
Betalbar skatt	3	65 728	107 248
Skyldig offentlige avgifter		20 009	27 425
Annen kortsiktig gjeld	6	447 481	529 759
Sum kortsiktig gjeld		606 800	707 872
Sum gjeld		5 400 550	5 826 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 977 856	8 186 803
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		4 793 750	5 118 750



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 217 125. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 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 2022 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



Årsregnskap 2022 B-J Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 897 016 052



Resultatregnskap

B-J Eiendom AS

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		1 251 665	1 202 885
Sum driftsinntekter		1 251 665	1 202 885
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	18 076	3 524
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	212 142	342 396
Annen driftskostnad		531 646	336 385
Sum driftskostnader		761 864	682 305
Driftsresultat		489 801	520 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		171	305
Annen finansinntekt		1 954	187
Annen rentekostnad		213 561	174 746
Resultat av finansposter		-211 436	-174 254
Resultat før skattekostnad		278 365	346 326
Skattekostnad på resultat	3	61 240	76 193
Resultat		217 125	270 133
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	4	217 125	270 133
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		217 125	270 133
Sum overføringer		217 125	270 133



Balanse

B-J Eiendom AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	122 535	118 047
Sum immaterielle eiendeler		122 535	118 047
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	7 474 328	7 686 470
Sum varige driftsmidler	2	7 474 328	7 686 470
Sum anleggsmidler		7 596 863	7 804 517
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		104 367	107 760
Andre kortsiktige fordringer	6	160 653	158 144
Sum fordringer		265 019	265 904
Bankinnskudd, kontanter o.l.		115 973	116 382
Sum omløpsmidler		380 992	382 286
Sum eiendeler		7 977 856	8 186 803



Balanse

B-J Eiendom AS

	Note	2022	2021
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	8	577 306	360 181
Sum opptjent egenkapital		577 306	360 181
Sum egenkapital	4	2 577 306	2 360 181
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 793 750	5 118 750
Sum annen langsiktig gjeld		4 793 750	5 118 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	73 582	43 440
Betalbar skatt	3	65 728	107 248
Skyldig offentlige avgifter		20 009	27 425
Annen kortsiktig gjeld	6	447 481	529 759
Sum kortsiktig gjeld		606 800	707 872
Sum gjeld		5 400 550	5 826 622
Sum egenkapital og gjeld		7 977 856	8 186 803
Pantstillelser		4 793 750	5 118 750

Råholt, 17.04.2023
Styret i B-J Eiendom AS

Bjørn Nilsen
styreleder

Johan Reidar Høgseth
styremedlem



Noter til regnskap 2022

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 2022.



Noter til regnskap 2022

B-J Eiendom AS

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	11 018 048	11 018 048
= Anskaffelseskost 31.12.22	11 018 048	11 018 048
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	3 546 720	3 546 720
= Bokført verdi 31.12.22	7 471 328	7 471 328
Årets ordinære avskrivninger	215 142	215 142
Økonomisk levetid	10-50 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	65 728	107 248
Endring i utsatt skattefordel	-4 488	-31 055
Skattekostnad ordinært resultat	61 240	76 193
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	278 365	346 326
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	20 398	141 163
Skattepliktig inntekt	298 763	487 489
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	65 728	107 248
Sum betalbar skatt i balansen	65 728	107 248

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-556 978	-536 579	20 398
Sum	-556 978	-536 579	20 398
Grunnlag for utsatt skattefordel	-556 978	-536 579	20 398
Utsatt skattefordel (22 %)	-122 535	-118 047	4 488



Noter til regnskap 2022

B-J Eiendom AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2022	2 000 000	0	360 181	2 360 181
Årets resultat			217 125	217 125
Egenkapital pr. 31.12.2022	2 000 000	0	577 306	2 577 306

Note 5 Gjeld og sikkerhetsstillelse

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 818 750	4 143 750
Sum	3 818 750	4 143 750
Gjeld sikret ved pant	4 793 750	5 118 750
Gjennomsnittlig rente	4,3%	3,3%
Pantsatte eiendeler:		
Fast eiendom	7 395 884	7 608 026
Sum	7 395 889	7 608 030



Noter til regnskap 2022

B-J Eiendom AS

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	131 758	131 758
Sum	131 758	131 758

Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	44 826	16 559
Annen kortsiktig gjeld konsern	208 706	286 706
Sum	253 532	303 265

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 og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Type eierskap	Eierandel
Johan Reidar Høgseth	styremedlem	Direkte	15
Bjørn Nilsen	styreleder	Indirekte	42
Totalt antall aksjer			57

Note 8 Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2022 viser et resultat på kr. 217 125 etter skatt, mot et resultat på kr. 270 133 i 2021.

Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret forventer stabile inntekter i årene fremover.

Styret har vurdert forutsetningene for at fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.