



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 278 320  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BHA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Sindre Leikvoll Moberg  
Sundøyhagen 20  
5216 LEPSØY

### 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: Thomas Ryland Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

### 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, 27.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	13 305	1 902
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 305</b>	<b>1 902</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 305</b>	<b>-1 902</b>
Annen rentekostnad		53 685	35 133
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 685</b>	<b>35 133</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-53 685</b>	<b>-35 133</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-66 990</b>	<b>-37 035</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-66 990</b>	<b>-37 035</b>
<b>Årsresultat</b>	2, 3	<b>-66 990</b>	<b>-37 035</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-66 990</b>	<b>-37 035</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-66 990</b>	<b>-37 035</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-66 990	-37 035
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-66 990</b>	<b>-37 035</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 833 600	5 902 727
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>6 833 600</b>	<b>5 902 727</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 833 600</b>	<b>5 902 727</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 429	1 960
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 429</b>	<b>1 960</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 429</b>	<b>1 960</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 838 029</b>	<b>5 904 687</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital		-6 808	-6 808
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>243 192</b>	<b>243 192</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	155 733	88 743
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-155 733</b>	<b>-88 743</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>87 459</b>	<b>154 449</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 625 375	3 671 875
Langsiktig konserngjeld	5	2 769 410	2 077 059
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	5	<b>6 394 785</b>	<b>5 748 934</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 394 785</b>	<b>5 748 934</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 546	66
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		276 238	1 238
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>355 784</b>	<b>1 304</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 750 569</b>	<b>5 750 238</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 838 029</b>	<b>5 904 687</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 523036

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 278 320  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BHA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Sindre Leikvoll Moberg  
Sundøyhagen 20  
5216 LEPSØY

#### 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: Thomas Ryland Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 926 278 320  
BHA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	13 305	1 902
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 305</b>	<b>1 902</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 305</b>	<b>-1 902</b>
Annen rentekostnad		53 685	35 133
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 685</b>	<b>35 133</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-53 685</b>	<b>-35 133</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-66 990</b>	<b>-37 035</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-66 990</b>	<b>-37 035</b>
<b>Årsresultat</b>	2, 3	<b>-66 990</b>	<b>-37 035</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-66 990</b>	<b>-37 035</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-66 990</b>	<b>-37 035</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-66 990	-37 035
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-66 990</b>	<b>-37 035</b>



Organisasjonsnr: 926 278 320  
BHA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 833 600	5 902 727
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>6 833 600</b>	<b>5 902 727</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 833 600</b>	<b>5 902 727</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 429	1 960
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 429</b>	<b>1 960</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 429</b>	<b>1 960</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 838 029</b>	<b>5 904 687</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital		-6 808	-6 808
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>243 192</b>	<b>243 192</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	155 733	88 743
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-155 733</b>	<b>-88 743</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>87 459</b>	<b>154 449</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 625 375	3 671 875



Langsiktig konserngjeld	5	2 769 410	2 077 059
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>6 394 785</b>	<b>5 748 934</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 394 785</b>	<b>5 748 934</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 546	66
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		276 238	1 238
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>355 784</b>	<b>1 304</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 750 569</b>	<b>5 750 238</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 838 029</b>	<b>5 904 687</b>



Organisasjonsnr: 926 278 320  
BHA EIENDOM 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

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.



# Årsregnskap 2023 Bha Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 278 320



## RESULTATREGNSKAP

### BHA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	13 305	1 902
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>13 305</b>	<b>1 902</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 305</b>	<b>-1 902</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		53 685	35 133
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-53 685</b>	<b>-35 133</b>
Resultat før skattekostnad	2	-66 990	-37 035
<b>Resultat</b>		<b>-66 990</b>	<b>-37 035</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>2, 3</b>	<b>-66 990</b>	<b>-37 035</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		66 990	37 035
<b>Sum overføringer</b>		<b>-66 990</b>	<b>-37 035</b>



### BALANSE

#### BHA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 833 600	5 902 727
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>6 833 600</b>	<b>5 902 727</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 833 600</b>	<b>5 902 727</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 429	1 960
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 429</b>	<b>1 960</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 838 029</b>	<b>5 904 687</b>



### BALANSE

#### BHA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital		-6 808	-6 808
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>243 192</b>	<b>243 192</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	3	-155 733	-88 743
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-155 733</b>	<b>-88 743</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>87 459</b>	<b>154 449</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 625 375	3 671 875
Langsiktig konserngjeld	5	2 769 410	2 077 059
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>6 394 785</b>	<b>5 748 934</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		79 546	66
Annen kortsiktig gjeld		276 238	1 238
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>355 784</b>	<b>1 304</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 750 569</b>	<b>5 750 238</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 838 029</b>	<b>5 904 687</b>

Os, 17.06.2024  
Styret i Bha Eiendom AS

Thomas Ryland Olsen  
styreleder/daglig leder

Sindre Leikvoll Moberg  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### 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.



## Note 1 Lønn og revisjon

Bha Eiendom AS oppfyller kravet til fravalg av revisor i 2023. Selskapet har ingen ansatte og lønnskostnader i 2023 er kr 0.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-66 990	-37 035
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-199 302	-169 724
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-266 292</b>	<b>-206 759</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	504 373	305 071	-199 302
<b>Sum</b>	<b>504 373</b>	<b>305 071</b>	<b>-199 302</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-665 674	-399 383	266 292
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	161 302	94 312	-66 990
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	250 000	-6 808	88 743	331 935
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>250 000</b>	<b>-6 808</b>	<b>88 743</b>	<b>331 935</b>

Selskapet har ikke vært påvirket av Covid-19 pandemien, og regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 4 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	5 902 727	5 902 727
Tilgang egenproduserte driftsmidler	930 872	930 872
<b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>6 833 600</b>	<b>6 833 600</b>
<b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>6 833 600</b>	<b>6 833 600</b>

Tomter og bygg avskrives ikke regnskapsmessig.

## Note 5 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 625 375	3 671 875
Øvrig langsiktig gjeld	2 769 410	550 559
<b>Sum</b>	<b>6 394 785</b>	<b>4 222 434</b>

Gjed til kredittinstitusjoner er pantsatt med verdi av eiendommer lik 6 595 478.