



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 612 571
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BLÅBYEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Nattmålsveien 17
8402 SORTLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Frank Steiro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		733 041	797 402
Sum inntekter		733 041	797 402
Kostnader			
Varekostnad		1 208	15 036
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	227 639	225 000
Annen driftskostnad	2	378 233	424 794
Sum kostnader		607 079	664 830
Driftsresultat		125 962	132 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			-209
Sum finansinntekter			-209
Annen rentekostnad		110 736	118 669
Sum finanskostnader		110 736	118 669
Netto finans		-110 736	-118 878
Ordinært resultat før skattekostnad		15 226	13 694
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 349	3 013
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 877	10 681
Årsresultat		11 877	10 681
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 877	10 681
Totalresultat		11 877	10 681
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		11 877	10 681
Sum overføringer og disponeringer		11 877	10 681



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	5 926 575	5 750 119
Sum varige driftsmidler		5 926 575	5 750 119
Sum anleggsmidler		5 926 575	5 750 119
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	44 570	89 936
Andre kortsiktige fordringer	7	36 059	23 314
Sum fordringer		80 629	113 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		490 202	428 976
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		490 202	428 976
Sum omløpsmidler		570 831	542 226
SUM EIENDELER		6 497 406	6 292 345
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	3 000 000	3 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		82 961	71 084
Sum opptjent egenkapital		82 961	71 084
Sum egenkapital	5	3 082 961	3 071 084
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	100 195	142 637
Sum avsetninger for forpliktelser		100 195	142 637
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 848 125	3 005 625
Sum annen langsiktig gjeld		2 848 125	3 005 625
Sum langsiktig gjeld		2 948 320	3 148 262
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		413 131	15 810
Betalbar skatt	4	45 791	50 142
Annen kortsiktig gjeld		7 202	7 046
Sum kortsiktig gjeld		466 125	72 998
Sum gjeld		3 414 445	3 221 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 497 406	6 292 345



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 881925

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 612 571
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BLÅBYEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Nattnålsveien 17
8402 SORTLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Frank Steiro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 17.08.2022



Organisasjonsnr: 999 612 571
BLÅBYEN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		733 041	797 402
Sum inntekter		733 041	797 402
Kostnader			
Varekostnad		1 208	15 036
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	227 639	225 000
Annen driftskostnad	2	378 233	424 794
Sum kostnader		607 079	664 830
Driftsresultat		125 962	132 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			-209
Sum finansinntekter			-209
Annen rentekostnad		110 736	118 669
Sum finanskostnader		110 736	118 669
Netto finans		-110 736	-118 878
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 349	3 013
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 877	10 681
Årsresultat		11 877	10 681
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 877	10 681
Totalresultat		11 877	10 681
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		11 877	10 681
Sum overføringer og disponeringer		11 877	10 681



Organisasjonsnr: 999 612 571
BLÅBYEN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 8

5 926 575

5 750 119

Sum varige driftsmidler

5 926 575

5 750 119

Sum anleggsmidler

5 926 575

5 750 119

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 8

44 570

89 936

Andre kortsiktige

fordringer 7

36 059

23 314

Sum fordringer

80 629

113 250

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

490 202

428 976

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

490 202

428 976

Sum omløpsmidler

570 831

542 226

SUM EIENDELER

6 497 406

6 292 345

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6

3 000 000

3 000 000

Beholdning av egne aksjer 6

3 000 000

3 000 000

Sum innskutt egenkapital

3 000 000

3 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

82 961

71 084

Sum opptjent egenkapital

82 961

71 084

Sum egenkapital

5

3 082 961

3 071 084

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	100 195	142 637
Sum avsetninger for forpliktelser		100 195	142 637
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 848 125	3 005 625
Sum annen langsiktig gjeld		2 848 125	3 005 625
Sum langsiktig gjeld		2 948 320	3 148 262
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		413 131	15 810
Betalbar skatt	4	45 791	50 142
Annen kortsiktig gjeld		7 202	7 046
Sum kortsiktig gjeld		466 125	72 998
Sum gjeld		3 414 445	3 221 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 497 406	6 292 345



Organisasjonsnr: 999 612 571
BLÅBYEN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Blåbyen Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 999 612 571



RESULTATREGNSKAP

BLÅBYEN EIENDOMSINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		733 041	797 402
Sum driftsinntekter		733 041	797 402
Varekostnad		1 208	15 036
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	227 639	225 000
Annen driftskostnad	2	378 233	424 794
Sum driftskostnader		607 079	664 830
Driftsresultat		125 962	132 572
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	-209
Annen rentekostnad		110 736	118 669
Resultat av finansposter		-110 736	-118 878
Ordinært resultat før skattekostnad		15 226	13 694
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 349	3 013
Ordinært resultat		11 877	10 681
Årsresultat		11 877	10 681
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		11 877	10 681
Sum overføringer		11 877	10 681



BALANSE

BLÅBYEN EIENDOMSINVEST AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	5 926 575	5 750 119
Sum varige driftsmidler		5 926 575	5 750 119
Sum anleggsmidler		5 926 575	5 750 119
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	8	44 570	89 936
Andre kortsiktige fordringer	7	36 059	23 314
Sum fordringer		80 629	113 250
Bankinnskudd, kontanter o.l.		490 202	428 976
Sum omløpsmidler		570 831	542 226
Sum eiendeler		6 497 406	6 292 345



BALANSE

BLÅBYEN EIENDOMSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		82 961	71 084
Sum opptjent egenkapital		82 961	71 084
Sum egenkapital	5	3 082 961	3 071 084
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	100 195	142 637
Sum avsetning for forpliktelser		100 195	142 637
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 848 125	3 005 625
Sum annen langsiktig gjeld		2 848 125	3 005 625
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		413 131	15 810
Betalbar skatt	4	45 791	50 142
Annen kortsiktig gjeld		7 202	7 046
Sum kortsiktig gjeld		466 125	72 998
Sum gjeld		3 414 445	3 221 260
Sum egenkapital og gjeld		6 497 406	6 292 345

Sortland, 30.06.2022
Styret i Blåbyen Eiendomsinvest AS

Frank Steiro
styreleder

Marius Steiro
Styremedlem/Daglig leder

Geir Abel Ellingsen
styremedlem



BLÅBYEN EIENDOMSINVEST AS

999 612 571

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk 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 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er heller ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenstepensjon.



BLÅBYEN EIENDOMSINVEST AS

999 612 571

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	8 595 619	8 595 619
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	404 095	404 095
= Anskaffelseskost 31.12.21	8 999 714	8 999 714
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	3 073 139	3 073 139
= Bokført verdi 31.12.21	5 926 575	5 926 575
Årets ordinære avskrivninger	227 639	227 639
Økonomisk levetid	33-100 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	45 791	50 142
Endring i utsatt skatt	-42 442	-47 129
Skattekostnad ordinært resultat	3 349	3 013
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	15 226	13 694
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	192 917	214 223
Skattepliktig inntekt	208 142	227 917
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	45 791	50 142
Sum betalbar skatt i balansen	45 791	50 142

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	96 545	199 739	103 194
Gevinst – og tapskonto	358 889	448 612	89 723
Sum	455 434	648 351	192 917
Grunnlag for utsatt skatt	455 434	648 351	192 917
Utsatt skatt (22 %)	100 195	142 637	42 442



BLÅBYEN EIENDOMSINVEST AS

999 612 571

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap/Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	3 000 000	71 084	3 071 084
Avsatt utbytte		0	0
Årets resultat		11 877	11 877
Egenkapital 31.12.2021	3 000 000	82 961	3 082 961

Selskapet har et resultat før skatt i 2021 på kr 15 226,-. Arbeidskapitalen er 105 000,- (avrundet)
Totalkapital på kr 6 497 406,- i 2021. Selskapets egenkapitalprosent er i 2021 ca 47 %.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BLÅBYEN EIENDOMSINVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	1 000,0	3 000 000
Sum	3 000		3 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ellingsen Invest AS	1 000	33,3	33,3
Rune Steiro AS	1 000	33,3	33,3
Terje Steiro Eiendom AS	1 000	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	3 000	100,0	100,0

Note 7 Mellomværende

Av selskapets andre fordringer er kr 23 314,- fordring på nærstående til aksjonær.

Note 8 Gjeld, pantestillelser og lignende

Pantegjeld og lignende:

	2021	2020
- Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 848 125	3 005 625
Sum	2 848 125	3 005 625

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

- Bygninger og tomt	5 926 575	5 750 119
- Kundefordringer	44 570	89 936
Sum	5 971 145	5 840 055

Av selskapets langsiktige gjeld pr. 31.12.2021 på kr 2 848 125,- forfaller kr 2 060 625,- til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets utgang.



REVICOM

Til generalforsamlingen i
Blåbyen Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Blåbyen Eiendomsinvest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 11 877. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 (styret og daglig leder) 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.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 1503 45 31584

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



REVICOM

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>

Sortland, 30. juni 2022

REVICOM AS

Jørn M. Olsen

Statsautorisert revisor

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 1503 45 31584

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø