



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 388 832
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BLAKSTADHEIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Langedal 2
4820 FROLAND

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: ECIT Normann & Øygarden AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 20.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 120 536	1 193 274
Annen driftsinntekt		-70	47 325
Sum inntekter		1 120 466	1 240 599
Kostnader			
Varekostnad			200 000
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	239 314	299 332
Annen driftskostnad		283 220	522 058
Sum kostnader		522 535	1 021 390
Driftsresultat		597 931	219 209
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			3 863 458
Annen renteinntekt		31 763	6 772
Annen finansinntekt		467 248	
Sum finansinntekter		499 010	3 870 230
Annen rentekostnad		353 269	341 062
Annen finanskostnad		156 687	
Sum finanskostnader		509 957	341 062
Netto finans		-10 946	3 529 168
Ordinært resultat før skattekostnad		586 985	3 748 376
Skattekostnad på resultat	3	128 401	-25 318
Ordinært resultat etter skattekostnad		458 584	3 773 694
Årsresultat		458 584	3 773 694
Årsresultat etter minoritetsinteresser		458 584	3 773 694
Totalresultat		458 584	3 773 694



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	458 584	3 773 694
Sum overføringer og disponeringer		458 584	3 773 694



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	5 530 120	5 746 384
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	33 053	56 103
Sum varige driftsmidler		5 563 173	5 802 487
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	305 500	305 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	1 057 759	957 759
Andre langsiktige fordringer		695 000	695 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 058 259	1 958 259
Sum anleggsmidler		7 621 432	7 760 746
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		58 872	31 664
Andre kortsiktige fordringer		24 329	22 895
Sum fordringer		83 201	54 558
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		29 308	
Sum investeringer		29 308	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 938 008	6 860 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 938 008	6 860 496
Sum omløpsmidler		7 050 517	6 915 054
SUM EIENDELER		14 671 949	14 675 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 873 116	4 414 533
Sum opptjent egenkapital		4 873 116	4 414 533
Sum egenkapital		4 973 116	4 514 533
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	442 659	459 003
Sum avsetninger for forpliktelser		442 659	459 003
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 855 377	9 439 806
Sum annen langsiktig gjeld		8 855 377	9 439 806
Sum langsiktig gjeld		9 298 036	9 898 809
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 089	18 940
Betalbar skatt	3	144 745	
Skyldig offentlige avgifter		30 995	33 768
Annen kortsiktig gjeld		195 967	209 751
Sum kortsiktig gjeld		400 796	262 458
Sum gjeld		9 698 832	10 161 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 671 949	14 675 800



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 506580

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 388 832
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BLAKSTADHEIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Langedal 2
4820 FROLAND

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: ECIT Normann & Øygarden AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: 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, 21.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 980 388 832
BLAKSTADHEIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 120 536	1 193 274
Annen driftsinntekt		-70	47 325
Sum inntekter		1 120 466	1 240 599
Kostnader			
Varekostnad			200 000
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	239 314	299 332
Annen driftskostnad		283 220	522 058
Sum kostnader		522 535	1 021 390
Driftsresultat		597 931	219 209
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			3 863 458
Annen renteinntekt		31 763	6 772
Annen finansinntekt		467 248	
Sum finansinntekter		499 010	3 870 230
Annen rentekostnad		353 269	341 062
Annen finanskostnad		156 687	
Sum finanskostnader		509 957	341 062
Netto finans		-10 946	3 529 168
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	586 985	3 748 376
Ordinært resultat etter skattekostnad		128 401	-25 318
Årsresultat		458 584	3 773 694
Årsresultat etter minoritetsinteresser		458 584	3 773 694
Totalresultat		458 584	3 773 694
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	458 584	3 773 694
Sum overføringer og disponeringer		458 584	3 773 694



Organisasjonsnr: 980 388 832
BLAKSTADHEIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	2, 5	5 530 120	5 746 384
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2, 5	33 053	56 103
Sum varige driftsmidler			
		5 563 173	5 802 487
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			
	6	305 500	305 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	7	1 057 759	957 759
Andre langsiktige fordringer			
		695 000	695 000
Sum finansielle anleggsmidler			
		2 058 259	1 958 259
Sum anleggsmidler			
		7 621 432	7 760 746
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		58 872	31 664
Andre kortsiktige fordringer			
		24 329	22 895
Sum fordringer			
		83 201	54 558
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
		29 308	
Sum investeringer			
		29 308	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		6 938 008	6 860 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		6 938 008	6 860 496
Sum omløpsmidler			
		7 050 517	6 915 054
SUM EIENDELER			
		14 671 949	14 675 800



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	4 873 116	4 414 533
Sum opptjent egenkapital		4 873 116	4 414 533

Sum egenkapital		4 973 116	4 514 533
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	442 659	459 003
Sum avsetninger for forpliktelser		442 659	459 003

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 855 377	9 439 806
Sum annen langsiktig gjeld		8 855 377	9 439 806

Sum langsiktig gjeld		9 298 036	9 898 809
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		29 089	18 940
Betalbar skatt	3	144 745	
Skyldig offentlige avgifter		30 995	33 768
Annen kortsiktig gjeld		195 967	209 751
Sum kortsiktig gjeld		400 796	262 458

Sum gjeld		9 698 832	10 161 267
------------------	--	------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 671 949	14 675 800
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 980 388 832
BLAKSTADHEIA 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.



Årsregnskap 2022 for Blakstadheia Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

ecit

Document ID:

wvp6WQ1pvcD9xDBxgSnhhF1yNHu+zl1MS
P9RSHOZ2E=



Resultatregnskap			
Blakstadheia Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 120 536	1 193 274
Annen driftsinntekt		-70	47 325
Sum driftsinntekter		1 120 466	1 240 599
Varekostnad		0	200 000
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning av driftsmidler	2	239 314	299 332
Annen driftskostnad		283 220	522 058
Sum driftskostnader		522 535	1 021 390
Driftsresultat		597 931	219 209
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	3 863 458
Annen renteinntekt		31 763	6 772
Annen finansinntekt		467 248	0
Annen rentekostnad		353 269	341 062
Annen finanskostnad		156 687	0
Resultat av finansposter		-10 946	3 529 168
Resultat før skattekostnad		586 985	3 748 376
Skattekostnad på resultat	3	128 401	-25 318
Resultat		458 584	3 773 694
Årsresultat		458 584	3 773 694
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	458 584	3 773 694
Sum overføringer		458 584	3 773 694



Balanse			
Blakstadheia Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	5 530 120	5 746 384
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	33 053	56 103
Sum varige driftsmidler		5 563 173	5 802 487
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	305 500	305 500
Lån til tilknyttet selskap	7	1 057 759	957 759
Andre langsiktige fordringer		695 000	695 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 058 259	1 958 259
Sum anleggsmidler		7 621 432	7 760 746
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		58 872	31 664
Andre kortsiktige fordringer		24 329	22 895
Sum fordringer		83 201	54 558
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		29 308	0
Sum investeringer		29 308	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 938 008	6 860 496
Sum omløpsmidler		7 050 517	6 915 054
Sum eiendeler		14 671 949	14 675 800



Balanse			
Blakstadheia Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 873 116	4 414 533
Sum opptjent egenkapital		4 873 116	4 414 533
Sum egenkapital		4 973 116	4 514 533
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	442 659	459 003
Sum avsetning for forpliktelser		442 659	459 003
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 855 377	9 439 806
Sum annen langsiktig gjeld		8 855 377	9 439 806
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 089	18 940
Betalbar skatt	3	144 745	0
Skyldig offentlige avgifter		30 995	33 768
Annen kortsiktig gjeld		195 967	209 751
Sum kortsiktig gjeld		400 796	262 458
Sum gjeld		9 698 832	10 161 267
Sum egenkapital og gjeld		14 671 949	14 675 800

Froland, 15.06.2023
Styret i Blakstadheia Eiendom AS

_____ Frank Rørheim styreleder	_____ Øyvind Gundersen styremedlem
--------------------------------------	--

Blakstadheia Eiendom AS **Side 4**



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer

Aksjer som er anleggsmidler er bokført til kostpris. Dersom virkelig verdi antas å være lavere, og verdifallet ikke er av forbigående karakter vil aksjepostene bli nedskrevet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Document ID:

wvp6WQ1pvoD9xDBxgSnhhF1yNHu+zI1MS
P9RSHOZ2E=



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2022	2021
Sum	0	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Inventar	Leilighet	Bygningsinventar	Totalt
Kostpris 1.1.	7 769 189	1 197 488	500 000	872 828	10 339 505
Tilganger					0
Avganger					
Kostpris 31.12.	7 769 189	1 197 488	500 000	872 828	10 339 505
Akk. avskr. 1.1.	2 575 067	1 141 385	0	820 566	4 537 018
Avskrivninger	213 976	23 050	0	2 288	239 314
Akk. avskr. 31.12.	2 789 043	1 164 435	0	822 854	4 776 332
Bokført verdi 31.12.	4 980 146	33 053	500 000	49 974	5 563 173
Avskrivningsperiode	0-50 år	5 år	0 år	5-20 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	144 745	0
Endring i utsatt skatt	-16 344	-25 318
Skattekostnad ordinært resultat	128 401	-25 318
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	586 985	3 748 376
Permanente forskjeller	-3 346	-3 863 458
Endring i midlertidige forskjeller	81 387	107 988
Anvendelse av fremførbart underskudd	-7 094	0
Skattepliktig inntekt	657 932	-7 094
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	144 745	0
Sum betalbar skatt i balansen	144 745	0

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	1 991 770	2 082 651	90 882
Fordringer	-8 000	-24 575	-16 575
Gevinst – og tapskonto	28 316	35 396	7 080
Sum	2 012 086	2 093 472	81 387
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-7 094	-7 094
Grunnlag for utsatt skatt	2 012 086	2 086 379	74 293
Utsatt skatt (22 %)	442 659	459 003	16 344

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	100 000	4 414 533	4 514 533
Årets resultat		458 584	458 584
Pr 31.12.2022	100 000	4 873 116	4 973 116

Note 5 Langsiktig gjeld

Balanseført gjeld som er sikret ved pant o.l.

Langsiktig gjeld	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 855 377	9 439 806
Sum	8 855 377	9 439 806

Balanseført verdi av eiender stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:

Bygning	5 530 120	5 620 938
Investeringer i aksjer	0	0
Driftsløsøre	33 053	56 103
Sum	5 563 173	5 677 041

Av samlet gjeld forfaller ca. kr. 5 933 000 til betaling senere enn fem år.

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

Selskap	Kommune	Andel	Kostpris	Andel EK	Andel resultat
Vessøya AS	Arendal	50%	305 500	-446 741	-50 521
Sum			305 500	-446 741	-50 521

Document ID:

vwp6WQ1pvcD9xDBxZgSnhhF1yNHu+zI1MS
P9RSHOZ2E=



Note 7 Andre fordringer

Selskapet har ytet lån til RD Invest AS på kr 287 242 og til Vessøya AS på kr 770 517. Lånene er i strid med aksjeloven § 8-7 da det ikke er stillet betryggende sikkerhet for disse.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Blakstadheia Eiendom AS pr. 31.12 består av:

Aksjeklasse	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100	1000	100 000

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:



Aksjonær	Antall	Andel	Stemmer
Kraftverk Øyvind Gundersen AS	50	50%	50%
RD Invest AS	50	50%	50%
Totalt	100	100%	100%

Document ID:

wvp6WQ1pvcD9xDBxzgSnhhF1yNHu+zl1MS
P9RSHOZ2E=



Årsregnskap og GF-protokoll 2022_Blakstadheia Eiendom AS.pdf

Name	Date	Name	Date
Gundersen, Øyvind	2023-06-15	Rørheim, Frank	2023-06-15
Timestamp		Timestamp	
2023-06-15T14:48:51.768+02:00		2023-06-15T15:22:24.652+02:00	
Document ID		Document ID	
vwp6WQ1pvoD9xDBxzgSnhhF1yNHu+zI1MSP9R SHOZ2E=		vwp6WQ1pvoD9xDBxzgSnhhF1yNHu+zI1MSP9R SHOZ2E=	
Identification		Identification	
 bankID Gundersen, Øyvind		 bankID Rørheim, Frank	



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))