



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 788 867
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BLÅBYEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dronningens gate 18
8006 BODØ

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: Roy Bjarne Nilssen
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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	29 182	27 957
Sum kostnader		29 182	27 957
Driftsresultat		-29 182	-27 957
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		-5 059	3 504
Sum finanskostnader		-5 059	3 504
Netto finans		5 059	-3 504
Resultat før skattekostnad		-24 123	-31 461
Skattekostnad	2, 3	0	0
Årsresultat		-24 123	-31 461
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-24 123	-31 461
Sum overføringer og disponeringer		-24 123	-31 461



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5, 6	7 792 151	7 792 151
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	0	0
Sum varige driftsmidler		7 792 151	7 792 151
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 792 151	7 792 151
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4, 6	7 562 703	6 782 431
Sum varer		7 562 703	6 782 431
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 354	277 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 354	277 218
Sum omløpsmidler		7 571 057	7 059 650
SUM EIENDELER		15 363 208	14 851 801

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	3 200 000	3 200 000
Sum innskutt egenkapital		3 200 000	3 200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	1 108 513	1 084 390
Sum opptjent egenkapital		-1 108 513	-1 084 390
Sum egenkapital		2 091 487	2 115 610
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 400 000	2 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	11 864 221	10 528 691
Sum annen langsiktig gjeld		13 264 221	12 728 691
Sum langsiktig gjeld		13 264 221	12 728 691
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 500	7 500
Sum kortsiktig gjeld		7 500	7 500
Sum gjeld		13 271 721	12 736 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 363 208	14 851 800



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 448819

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 788 867
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BLÅBYEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dronningens gate 18
8006 BODØ

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: Roy Bjarne Nilssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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 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, 28.05.2024

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: 991 788 867
BLÅBYEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	29 182	27 957
Sum kostnader		29 182	27 957
Driftsresultat		-29 182	-27 957
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		-5 059	3 504
Sum finanskostnader		-5 059	3 504
Netto finans		5 059	-3 504
Resultat før skattekostnad		-24 123	-31 461
Skattekostnad	2, 3	0	0
Årsresultat		-24 123	-31 461
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-24 123	-31 461
Sum overføringer og disponeringer		-24 123	-31 461



Organisasjonsnr: 991 788 867
BLÅBYEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5, 6	7 792 151	7 792 151
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	0	0
Sum varige driftsmidler		7 792 151	7 792 151
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 792 151	7 792 151
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4, 6	7 562 703	6 782 431
Sum varer		7 562 703	6 782 431
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 354	277 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 354	277 218
Sum omløpsmidler		7 571 057	7 059 650
SUM EIENDELER		15 363 208	14 851 801
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	3 200 000	3 200 000
Sum innskutt egenkapital		3 200 000	3 200 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	1 108 513	1 084 390
Sum opptjent egenkapital		-1 108 513	-1 084 390
Sum egenkapital		2 091 487	2 115 610
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 400 000	2 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	11 864 221	10 528 691
Sum annen langsiktig gjeld		13 264 221	12 728 691
Sum langsiktig gjeld		13 264 221	12 728 691
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 500	7 500
Sum kortsiktig gjeld		7 500	7 500
Sum gjeld		13 271 721	12 736 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 363 208	14 851 800



Organisasjonsnr: 991 788 867
BLÅBYEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp ihht regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Levering av tjenester faktureres i takt med utførelse, og kommer til bokføring i tilhørende periode. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). Anleggsmidler og langsiktig gjeld Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende mid.t. forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Note

5

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
01.01.	7792151.00	0.00
31.12.	7792151.00	0.00
Balanseført verdi 31.12.	7792151.00	0.00



Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
1400000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
1400000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant



Mer om gjeld

Lånegiver; DNB Balanseførte verdi av eiendeler som er stilet som sikkerhet for gjeld : Tomt under utvikling kr 7 792 151 Prosjekt under utvikling kr 7 562 702 (herav utgjør aktiverte renter kr 6 280 816)



Årsregnskap for
BLÅBYEN EIENDOM AS
991788867
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



BLÅBYEN EIENDOM AS
991 788 867

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-29 182	-27 957
Sum driftskostnader		-29 182	-27 957
Driftsresultat		-29 182	-27 957
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		5 059	-3 504
Sum finanskostnader		5 059	-3 504
Netto finans		5 059	-3 504
Resultat før skattekostnad		-24 123	-31 461
Skattekostnad	2, 3	0	0
Årsresultat		-24 123	-31 461
Overføringer			
Udekket tap		-24 123	-31 461
Sum overføringer		-24 123	-31 461



BLÅBYEN EIENDOM AS
991 788 867

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5, 6	7 792 151	7 792 151
Sum varige driftsmidler		7 792 151	7 792 151
Sum anleggsmidler		7 792 151	7 792 151
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4, 6	7 562 703	6 782 431
Sum varer		7 562 703	6 782 431
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 354	277 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 354	277 218
Sum omløpsmidler		7 571 057	7 059 650
SUM EIENDELER		15 363 208	14 851 801



BLÅBYEN EIENDOM AS
991 788 867

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	3 200 000	3 200 000
Sum innskutt egenkapital		3 200 000	3 200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-1 108 513	-1 084 390
Sum opptjent egenkapital		-1 108 513	-1 084 390
Sum egenkapital		2 091 487	2 115 610
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 400 000	2 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	11 864 221	10 528 691
Sum annen langsiktig gjeld		13 264 221	12 728 691
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 500	7 500
Sum kortsiktig gjeld		7 500	7 500
Sum gjeld		13 271 721	12 736 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 363 208	14 851 800

Bodø, 08.04.2024

Roy Bjarne Nilssen
styrets leder

Kristian Arne Adolfsen
styremedlem

Steffen Aleksander Evjen
Knudsen
styremedlem

Mathias Magnus Nilssen
daglig leder



BLÅBYEN EIENDOM AS
991 788 867

Noter

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Levering av tjenester faktureres i takt med utførelse, og kommer til bokføring i tilhørende periode.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



BLÅBYEN EIENDOM AS
991 788 867

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-24 123	-31 461
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-780 272	-524 940
Skattepliktig inntekt	-804 395	-556 401

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Omløpsmidler	5 500 544	6 280 816	-780 272
Fremførbart underskudd	-6 595 962	-7 400 357	804 395
Netto forskjeller	-1 095 418	-1 119 541	24 123
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 095 418	1 119 541	-24 123
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Mer om midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Endring knyttet til midlertidig forskjeller vedr. omløpsmidler, gjelder endring i aktiverte rentekostnader.

Note 4 - Tomter, bygninger og prosjekter under utvikling

Boligtomt og boligprosjekt under utvikling er vurdert til kostpris.

Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 792 151
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	7 792 151
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	7 792 151

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 400 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 400 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



BLÅBYEN EIENDOM AS
991 788 867

Mer om gjeld

Lånegiver; DNB

Balanseførte verdi av eiendeler som er stilet som sikkerhet for gjeld :

Tomt under utvikling kr 7 792 151

Prosjekt under utvikling kr 7 562 702 (herav utgjør aktiverte renter kr 6 280 816)

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	320 000	10	3 200 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Bodø Eiendom AS	148 800	46,50	Ordinære
Totalentreprise AS	96 000	30,00	Ordinære
Dnor AS	75 200	23,50	Ordinære
Totalt antall aksjer	320 000	100	

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	3 200 000	-1 084 390	2 115 610
Årsresultat	0	-24 123	-24 123
Egenkapital 31.12.2023	3 200 000	-1 108 513	2 091 487

Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld til eiere/aksjonærer	2023	2022
Dnor AS	470 000	470 000
Bodø Eiendom AS	8 438 631	7 209 456
Totalentreprise AS	600 000	600 000
Gjeld til største eier/låne giver er renteberegnet.		

Gjeld øvrige	2023	2022
Trøndelag vekst AS	1 141 567	1 087 207
Elveparken eiendom AS	1 198 138	1 141 084

Pantestillelser, annen sikkerhetsstillelse ovenfor eiere/aksjonærer/gjeld øvrige utgjør kr 0.