



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: ECIT Normann & Øygarden AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

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, 23.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 193 274	1 104 569
Annen driftsinntekt		47 325	152 314
Sum inntekter		1 240 599	1 256 883
Kostnader			
Varekostnad		200 000	29 695
Lønnskostnad	1		-21 088
Avskrivning av driftsmidler	2	299 332	301 760
Annen driftskostnad		522 058	373 646
Sum kostnader		1 021 390	684 013
Driftsresultat		219 209	572 870
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		3 863 458	
Annen renteinntekt		6 772	35
Annen finansinntekt			200 013
Sum finansinntekter		3 870 230	200 048
Annen rentekostnad		341 062	399 770
Sum finanskostnader		341 062	399 770
Netto finans		3 529 168	-199 723
Ordinært resultat før skattekostnad		3 748 376	373 148
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-25 318	82 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 773 694	291 055
Årsresultat		3 773 694	291 055
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 773 694	291 055
Totalresultat		3 773 694	291 055



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	3 773 694	291 055
Sum overføringer og disponeringer		3 773 694	291 055



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	5 746 384	5 850 667
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6	56 103	102 252
Sum varige driftsmidler	2	5 802 487	5 952 919
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	305 500	305 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	957 759	857 759
Investeringer i aksjer og andeler			3 600 000
Andre langsiktige fordringer	8	695 000	695 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 958 259	5 458 259
Sum anleggsmidler		7 760 746	11 411 178
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 664	-20 000
Andre kortsiktige fordringer		22 895	22 028
Sum fordringer		54 558	2 028
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 860 496	143 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 860 496	143 906
Sum omløpsmidler		6 915 054	145 934
SUM EIENDELER		14 675 800	11 557 112

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 414 533	640 838
Sum opptjent egenkapital		4 414 533	640 838
Sum egenkapital		4 514 533	740 838
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	459 003	484 321
Sum avsetninger for forpliktelser		459 003	484 321
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 439 806	10 023 906
Sum annen langsiktig gjeld		9 439 806	10 023 906
Sum langsiktig gjeld		9 898 809	10 508 227
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 940	15 667
Betalbar skatt	3		74 443
Skyldig offentlige avgifter		33 768	27 937
Annen kortsiktig gjeld		209 751	190 000
Sum kortsiktig gjeld		262 458	308 047
Sum gjeld		10 161 267	10 816 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 675 800	11 557 112



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 588280

Enheten

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

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: ECIT Normann & Øygarden AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

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 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, 02.07.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 193 274	1 104 569
Annen driftsinntekt		47 325	152 314
Sum inntekter		1 240 599	1 256 883
Kostnader			
Varekostnad		200 000	29 695
Lønnskostnad	1		-21 088
Avskrivning av driftsmidler	2	299 332	301 760
Annen driftskostnad		522 058	373 646
Sum kostnader		1 021 390	684 013
Driftsresultat		219 209	572 870
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		3 863 458	
Annen renteinntekt		6 772	35
Annen finansinntekt			200 013
Sum finansinntekter		3 870 230	200 048
Annen rentekostnad		341 062	399 770
Sum finanskostnader		341 062	399 770
Netto finans		3 529 168	-199 723
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-25 318	82 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 773 694	291 055
Årsresultat		3 773 694	291 055
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 773 694	291 055
Totalresultat		3 773 694	291 055
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	3 773 694	291 055
Sum overføringer og disponeringer		3 773 694	291 055



Organisasjonsnr: 980 388 832
BLAKSTADHEIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	5 746 384	5 850 667
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 6	56 103	102 252
Sum varige driftsmidler	2	5 802 487	5 952 919

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	7	305 500	305 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	957 759	857 759
Investeringer i aksjer og andeler			3 600 000
Andre langsiktige fordringer	8	695 000	695 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 958 259	5 458 259
Sum anleggsmidler		7 760 746	11 411 178

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		31 664	-20 000
Andre kortsiktige fordringer		22 895	22 028
Sum fordringer		54 558	2 028

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 860 496	143 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 860 496	143 906
Sum omløpsmidler		6 915 054	145 934

SUM EIENDELER		14 675 800	11 557 112
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 414 533	640 838
Sum opptjent egenkapital		4 414 533	640 838
Sum egenkapital		4 514 533	740 838
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	459 003	484 321
Sum avsetninger for forpliktelse		459 003	484 321
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 439 806	10 023 906
Sum annen langsiktig gjeld		9 439 806	10 023 906
Sum langsiktig gjeld		9 898 809	10 508 227
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 940	15 667
Betalbar skatt	3		74 443
Skyldig offentlige avgifter		33 768	27 937
Annen kortsiktig gjeld		209 751	190 000
Sum kortsiktig gjeld		262 458	308 047
Sum gjeld		10 161 267	10 816 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 675 800	11 557 112



Organisasjonsnr: 980 388 832
BLAKSTADHEIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



Electronic signature

Signed by

Rørheim, Frank

(Identity verified with BankID (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

29.06.2022 22.43.56

Date of birth

1970-05-22

Signature method

BankID (NO)

Signed by

Gundersen, Øyvind

(Identity verified with BankID (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

29.06.2022 16.46.09

Date of birth

1970-04-18

Signature method

BankID (NO)



Årsregnskap 2021 for Blakstadheia Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap			
Blakstadheia Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		1 193 274	1 104 569
Annen driftsinntekt		47 325	152 314
Sum driftsinntekter		1 240 599	1 256 883
Varekostnad		200 000	29 695
Lønnskostnad	1	0	-21 088
Avskrivning av driftsmidler	2	299 332	301 760
Annen driftskostnad		522 058	373 646
Sum driftskostnader		1 021 390	684 013
Driftsresultat		219 209	572 870
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		3 863 458	0
Annen renteinntekt		6 772	35
Annen finansinntekt		0	200 013
Annen rentekostnad		341 062	399 770
Resultat av finansposter		3 529 168	-199 723
Ordinært resultat før skattekostnad		3 748 376	373 148
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-25 318	82 093
Ordinært resultat		3 773 694	291 055
Årsresultat		3 773 694	291 055
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	3 773 694	291 055
Sum overføringer		3 773 694	291 055



Balanse			
Blakstadheia Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	5 746 384	5 850 667
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6	56 103	102 252
Sum varige driftsmidler	2	5 802 487	5 952 919
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	305 500	305 500
Lån til tilknyttet selskap	8	957 759	857 759
Investeringer i aksjer og andeler		0	3 600 000
Andre langsiktige fordringer	8	695 000	695 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 958 259	5 458 259
Sum anleggsmidler		7 760 746	11 411 178
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		31 664	-20 000
Andre kortsiktige fordringer		22 895	22 028
Sum fordringer		54 558	2 028
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 860 496	143 906
Sum omløpsmidler		6 915 054	145 934
Sum eiendeler		14 675 800	11 557 112



Balanse			
Blakstadheia Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 414 533	640 838
Sum opptjent egenkapital		4 414 533	640 838
Sum egenkapital		4 514 533	740 838
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	459 003	484 321
Sum avsetning for forpliktelser		459 003	484 321
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 439 806	10 023 906
Sum annen langsiktig gjeld		9 439 806	10 023 906
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 940	15 667
Betalbar skatt	3	0	74 443
Skyldig offentlige avgifter		33 768	27 937
Annen kortsiktig gjeld		209 751	190 000
Sum kortsiktig gjeld		262 458	308 047
Sum gjeld		10 161 267	10 816 274
Sum egenkapital og gjeld		14 675 800	11 557 112

Froland, 16.06.2022
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.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2021	2020
Lønninger	0	-27 629
Arbeidsgiveravgift	0	6 541
Sum	0	-21 088

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Inventar	Leilighet	Bygningsinventar	Totalt
Kostpris 1.1.21	7 642 689	1 175 088	500 000	872 828	10 190 605
Tilganger 2021	126 500	22 400			148 900
Avganger 2021					
Kostpris 31.12.21	7 769 189	1 197 488	500 000	872 828	10 339 505
Akk. avskr. 1.1.21	2 346 659	1 114 596	0	776 431	10 339 505
Avskrivninger 2021	227 354	26 789	0	45 189	299 332
Akk. avskr. 31.12.21	2 574 013	1 141 385	0	821 620	10 040 173
Bokført verdi 31.12.21	5 195 176	56 103	500 000	51 208	5 802 487
Avskrivningsperiode	0-50 år	5 år	0 år	5-20 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	74 443
Endring i utsatt skatt	-25 318	7 650
Skattekostnad ordinært resultat	-25 318	82 093
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 748 376	373 148
Permanente forskjeller	-3 863 458	0
Endring i midlertidige forskjeller	107 988	94 146
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-128 918
Skattepliktig inntekt	-7 094	338 375
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	74 443
Sum betalbar skatt i balansen	0	74 443

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	2 082 651	2 177 214	94 563
Fordringer	-24 575	-20 000	4 575
Gevinst – og tapskonto	35 396	44 246	8 850
Sum	2 093 472	2 201 460	107 988
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 094	0	7 094
Grunnlag for utsatt skatt	2 086 379	2 201 460	115 081
Utsatt skatt (22 %)	459 003	484 321	25 318



Note 4 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 Ltd	50	50%	50%
Totalt	100	100%	100%

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	100 000	640 838	740 838
Årets resultat		3 773 694	3 773 694
Pr 31.12.2021	100 000	4 414 533	4 514 533

Note 6 Langsiktig gjeld

Balanseført gjeld som er sikret ved pant o.l.

Langsiktig gjeld	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 439 806	10 023 906
Sum	9 439 806	10 023 906

Balanseført verdi av eiender stillt som sikkerhet for pantesikret gjeld:

Bygning	5 620 938	5 850 667
Investeringer i aksjer	0	3 600 000
Driftsløsøre	56 103	102 252
Sum	5 677 041	9 552 919

Av samlet gjeld forfaller ca. kr. 6 571 000 til betaling senere enn fem år.



Note 7 Datterselskap, TS og FKV

Selskap	Kommune	Andel	Kostpris	Andel EK	Andel resultat
Vessøya AS	Arendal	50%	305 500	-396 220	-47 607
Sum			305 500	-396 220	-47 607

Note 8 Andre fordringer

Selskapet har ytet lån til RD Invest AS på kr 287 242 og til Vessøya AS på kr 670 517. Lånene er i strid med aksjeloven § 8-7 da det ikke er stillet betryggende sikkerhet for disse.