



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 877 410
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BTJ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jernbaneveien 23
8012 BODØ

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: Jørgen Skyrud Jense
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

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, 09.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		610 619	600 000
Sum inntekter		610 619	600 000
Kostnader			
Avskrivning	2	362 596	349 328
Annen driftskostnad	3	325 368	320 325
Sum kostnader		687 964	669 653
Driftsresultat		-77 345	-69 653
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 178	2 402
Sum finansinntekter		4 178	2 402
Annen finanskostnad		221 791	162 731
Sum finanskostnader		221 791	162 731
Netto finans		-217 613	-160 329
Ordinært resultat før skattekostnad		-294 958	-229 982
Skattekostnad på ordinært resultat	4		-62 854
Ordinært resultat etter skattekostnad		-294 958	-167 128
Årsresultat		-294 958	-167 128
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-294 958	-167 128
Sum overføringer og disponeringer		-294 958	-167 128



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 758 088	10 921 455
Sum varige driftsmidler	5	10 758 088	10 921 455
Sum anleggsmidler		10 758 088	10 921 455
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		62 500	375 000
Andre fordringer		265 021	64 763
Sum fordringer		327 521	439 763
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 913	346 088
Sum omløpsmidler		394 434	785 851
SUM EIENDELER		11 152 522	11 707 306
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	3 750 000	3 750 000
Sum innskutt egenkapital		3 750 000	3 750 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 785 486	2 080 444
Sum opptjent egenkapital		1 785 486	2 080 444



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		5 535 486	5 830 444
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 562 500	5 812 500
Sum annen langsiktig gjeld		5 562 500	5 812 500
Sum langsiktig gjeld		5 562 500	5 812 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 930	33 412
Skyldige offentlige avgifter		8 655	
Annen kortsiktig gjeld		30 951	30 950
Sum kortsiktig gjeld		54 536	64 362
Sum gjeld		5 617 036	5 876 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 152 522	11 707 306



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 319648

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 877 410
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BTJ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jernbaneveien 23
8012 BODØ

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: Jørgen Skyrud Jense
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

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, 08.03.2023



Organisasjonsnr: 989 877 410
BTJ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		610 619	600 000
Sum inntekter		610 619	600 000
Kostnader			
Avskrivning	2	362 596	349 328
Annen driftskostnad	3	325 368	320 325
Sum kostnader		687 964	669 653
Driftsresultat		-77 345	-69 653
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 178	2 402
Sum finansinntekter		4 178	2 402
Annen finanskostnad		221 791	162 731
Sum finanskostnader		221 791	162 731
Netto finans		-217 613	-160 329
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-294 958	-229 982
Skattekostnad på ordinært resultat	4		-62 854
Ordinært resultat etter skattekostnad		-294 958	-167 128
Årsresultat		-294 958	-167 128
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-294 958	-167 128
Sum overføringer og disponeringer		-294 958	-167 128



Sum langsiktig gjeld	5 562 500	5 812 500
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	14 930	33 412
Skyldige offentlige avgifter	8 655	
Annen kortsiktig gjeld	30 951	30 950
Sum kortsiktig gjeld	54 536	64 362
Sum gjeld	5 617 036	5 876 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 152 522	11 707 306



Organisasjonsnr: 989 877 410
BTJ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Aksjer	3750.00	1000.00	3750000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
BTJ Holding AS	3750.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	3750.00	100.00%	

Samtlige aksjer i BTJ Eiendom AS ble solgt til Nordkontakt Eiendom AS med virkning fra 01.01.2023

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Btj Eiendom AS

Årsrapport for 2022

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Btj Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>610 619</u>	<u>600 000</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	362 596	349 328
Annen driftskostnad	3	<u>325 368</u>	<u>320 325</u>
Sum driftskostnader		<u>687 964</u>	<u>669 653</u>
Driftsresultat		<u>-77 345</u>	<u>-69 653</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 178	2 402
Annen finanskostnad		<u>221 791</u>	<u>162 731</u>
Netto finansposter		<u>-217 613</u>	<u>-160 329</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-294 958</u>	<u>-229 982</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>0</u>	<u>-62 854</u>
Årsresultat		<u>-294 958</u>	<u>-167 128</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		<u>-294 958</u>	<u>-167 128</u>



Btj Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 758 088	10 921 455
Sum varige driftsmidler	5	<u>10 758 088</u>	<u>10 921 455</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 758 088</u>	<u>10 921 455</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		62 500	375 000
Andre fordringer		<u>265 021</u>	<u>64 763</u>
Sum fordringer		<u>327 521</u>	<u>439 763</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>66 913</u>	<u>346 088</u>
Sum omløpsmidler		<u>394 434</u>	<u>785 851</u>
Sum eiendeler		<u>11 152 522</u>	<u>11 707 306</u>

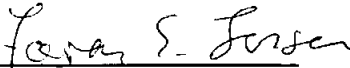


Btj Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	3 750 000	3 750 000
Sum innskutt egenkapital		<u>3 750 000</u>	<u>3 750 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		1 785 486	2 080 444
Sum opptjent egenkapital		<u>1 785 486</u>	<u>2 080 444</u>
Sum egenkapital		<u>5 535 486</u>	<u>5 830 444</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 562 500	5 812 500
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 562 500</u>	<u>5 812 500</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		14 930	33 412
Skyldige offentlige avgifter		8 655	0
Annen kortsiktig gjeld		30 951	30 950
Sum kortsiktig gjeld		<u>54 536</u>	<u>64 362</u>
Sum gjeld		<u>5 617 036</u>	<u>5 876 862</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 152 522</u>	<u>11 707 306</u>

31. desember 2022
Bodø, 6. mars 2023


Jørgen Skyrud Jensen
Styrets leder



Btj Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter resultatføres løpende etter hvert som tjenesten leveres

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Parkering	Forretningsbygg	Tekniske installasjoner	Driftsløsøre og inventar o.l.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 100 000	96 196	13 078 487	1 316 370	314 546	16 905 599
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	199 229	0	199 229
Anskaffelseskost 31.12.	2 100 000	96 196	13 078 487	1 515 599	314 546	17 104 828
Akk.avskrivning 31.12.	0	0	-5 044 802	-987 392	-314 546	-6 346 740
Balanseført pr. 31.12.	2 100 000	96 196	8 033 685	528 207	0	10 758 088
Årets avskrivninger	0	0	261 570	101 026	0	362 596
Økonomisk levetid Avskrivningsplan			50 Lineær	15	10	



Btj Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
For mye (lite) avsatt tidligere år	0	-62 854
Årets totale skattekostnad	<u>0</u>	<u>-62 854</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-294 958	-229 982
Permanente forskjeller	0	10 000
Endring i midlertidige forskjeller	31 860	15 412
Årets skattegrunnlag	<u>-263 098</u>	<u>-204 570</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	545 027	576 887
Sum	<u>545 027</u>	<u>576 887</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 354 925</u>	<u>-1 091 827</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-809 898	-514 940
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-809 898</u>	<u>-514 940</u>
Sum	0	0
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	-64 891	
Beregnet skattekostnad	<u>-64 891</u>	
 Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Btj Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Gjeld

	Avsetning for forpliktelseser	Annen langsiktig gjeld
i sikkerhet i eiendeler	5 562 500	5 812 500
<u>Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler</u>	<u>10 758 088</u>	<u>10 921 455</u>

Av gjeld på 5 562 500 forfaller 4 362 500 om mer enn fem år

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	3 750	1 000	3 750 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
BTJ Holding AS	3 750	100 %	100 %

Samtlige aksjer i BTJ Eiendom AS ble solgt til Nordkontakt Eiendom AS med virkning fra 01.01.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i BTJ Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BTJ Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret (ledelsen) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 6. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: K4EXZ-OF62G-AJM5E-HW4LV-1K77J-FZL5F



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-06 12:05:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KAEXZ-OF62G-AJM5E-HW4LV-1K77J-FZL5F

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>