



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Frank Steiro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		849 763	859 887
Sum inntekter		849 763	859 887
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	261 000	249 201
Annen driftskostnad	2	417 368	442 138
Sum kostnader		678 368	691 338
Driftsresultat		171 395	168 549
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		154	9
Sum finansinntekter		154	9
Annen rentekostnad		210 964	162 469
Sum finanskostnader		210 964	162 469
Netto finans		-210 810	-162 460
Ordinært resultat før skattekostnad		-39 414	6 090
Skattekostnad på resultat	4	-8 705	1 340
Ordinært resultat etter skattekostnad		-30 709	4 750
Årsresultat		-30 709	4 750
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-30 709	4 750
Totalresultat		-30 709	4 750
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			4 750
Overført fra annen egenkapital		-30 709	
Sum overføringer og disponeringer		-30 709	4 750



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	6 218 760	6 404 075
Sum varige driftsmidler		6 218 760	6 404 075
Sum anleggsmidler		6 218 760	6 404 075
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	94 523	-3 491
Andre kortsiktige fordringer	6		116 536
Sum fordringer		94 523	113 045
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		444 469	1 380
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		444 469	1 380
Sum omløpsmidler		538 993	114 425
SUM EIENDELER		6 757 752	6 518 500
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	3 000 000	3 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		57 001	87 711
Sum opptjent egenkapital		57 001	87 711
Sum egenkapital	8	3 057 001	3 087 711
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	38 122	70 044
Sum avsetninger for forpliktelser		38 122	70 044
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 533 125	2 690 625
Sum annen langsiktig gjeld		2 533 125	2 690 625
Sum langsiktig gjeld		2 571 247	2 760 669
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 321	214 761
Betalbar skatt	4	23 217	31 491
Annen kortsiktig gjeld	6	1 101 966	423 869
Sum kortsiktig gjeld		1 129 504	670 121
Sum gjeld		3 700 751	3 430 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 757 752	6 518 500



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 616689

Enheten

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

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: Frank Steiro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 999 612 571
BLÅBYEN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		849 763	859 887
Sum inntekter		849 763	859 887
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	261 000	249 201
Annen driftskostnad	2	417 368	442 138
Sum kostnader		678 368	691 338
Driftsresultat		171 395	168 549
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		154	9
Sum finansinntekter		154	9
Annen rentekostnad		210 964	162 469
Sum finanskostnader		210 964	162 469
Netto finans		-210 810	-162 460
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-39 414	6 090
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 705	1 340
Årsresultat		-30 709	4 750
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-30 709	4 750
Totalresultat		-30 709	4 750
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			4 750
Overført fra annen egenkapital		-30 709	
Sum overføringer og disponeringer		-30 709	4 750



Organisasjonsnr: 999 612 571
BLÅBYEN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 5

6 218 760

6 404 075

Sum varige driftsmidler

6 218 760

6 404 075

Sum anleggsmidler

6 218 760

6 404 075

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5

94 523

-3 491

Andre kortsiktige

fordringer 6

116 536

Sum fordringer

94 523

113 045

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 444 469

1 380

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

444 469

1 380

Sum omløpsmidler

538 993

114 425

SUM EIENDELER

6 757 752

6 518 500

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7

3 000 000

3 000 000

Beholdning av egne aksjer 7

3 000 000

3 000 000

Sum innskutt egenkapital

3 000 000

3 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 57 001

87 711

Sum opptjent egenkapital

57 001

87 711

Sum egenkapital 8

3 057 001

3 087 711

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	38 122	70 044
Sum avsetninger for forpliktelser		38 122	70 044
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 533 125	2 690 625
Sum annen langsiktig gjeld		2 533 125	2 690 625
Sum langsiktig gjeld		2 571 247	2 760 669
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 321	214 761
Betalbar skatt	4	23 217	31 491
Annen kortsiktig gjeld	6	1 101 966	423 869
Sum kortsiktig gjeld		1 129 504	670 121
Sum gjeld		3 700 751	3 430 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 757 752	6 518 500



Organisasjonsnr: 999 612 571
BLÅBYEN EIENDOMSINVEST 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.



 BankID Signing
Marius Steiro
2024-07-03

 BankID Signing
Frank Steiro
2024-07-04

 BankID Signing
Geir Abel Ellingsen
2024-07-05

Årsregnskap 2023

Blåbyen Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 999 612 571



RESULTATREGNSKAP

BLÅBYEN EIENDOMSINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		849 763	859 887
Sum driftsinntekter		849 763	859 887
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	261 000	249 201
Annen driftskostnad	2	417 368	442 138
Sum driftskostnader		678 368	691 338
Driftsresultat		171 395	168 549
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		154	9
Annen rentekostnad		210 964	162 469
Resultat av finansposter		-210 810	-162 460
Resultat før skattekostnad		-39 414	6 090
Skattekostnad på resultat	4	-8 705	1 340
Resultat		-30 709	4 750
Årsresultat		-30 709	4 750
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	4 750
Overført fra annen egenkapital		30 709	0
Sum overføringer		-30 709	4 750



BALANSE

BLÅBYEN EIENDOMSINVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	6 218 760	6 404 075
Sum varige driftsmidler		6 218 760	6 404 075
Sum anleggsmidler		6 218 760	6 404 075
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	94 523	-3 491
Andre kortsiktige fordringer	6	0	116 536
Sum fordringer		94 523	113 045
Bankinnskudd, kontanter o.l.		444 469	1 380
Sum omløpsmidler		538 993	114 425
Sum eiendeler		6 757 752	6 518 500



BALANSE

BLÅBYEN EIENDOMSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		57 001	87 711
Sum opptjent egenkapital		57 001	87 711
Sum egenkapital	8	3 057 001	3 087 711
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	38 122	70 044
Sum avsetning for forpliktelser		38 122	70 044
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 533 125	2 690 625
Sum annen langsiktig gjeld		2 533 125	2 690 625
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 321	214 761
Betalbar skatt	4	23 217	31 491
Annen kortsiktig gjeld	6	1 101 966	423 869
Sum kortsiktig gjeld		1 129 504	670 121
Sum gjeld		3 700 751	3 430 790
Sum egenkapital og gjeld		6 757 752	6 518 500

Sortland, 30.06.2024
Styret i Blåbyen Eiendomsinvest AS

Frank Steiro
styreleder

Marius Steiro
Styremedlem/Daglig leder

Geir Abel Ellingsen
styremedlem



BLÅBYEN EIENDOMSINVEST AS

999 612 571

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 tjenestepensjon.



BLÅBYEN EIENDOMSINVEST AS

999 612 571

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	9 726 414	9 726 414
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	75 685	75 685
= Anskaffelseskost 31.12.23	9 802 099	9 802 099
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 583 339	3 583 339
= Bokført verdi 31.12.23	6 218 760	6 218 760
Årets ordinære avskrivninger	261 000	261 000
Økonomisk levetid	33-100 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	23 217	31 491
Endring i utsatt skattefordel	-31 922	-30 151
Skattekostnad ordinært resultat	-8 705	1 340
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-39 414	6 090
Permanente forskjeller	-154	0
Endring i midlertidige forskjeller	145 102	137 051
Skattepliktig inntekt	105 534	143 141
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	23 217	31 491
Sum betalbar skatt i balansen	23 217	31 491

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-56 408	31 272	87 680
Gevinst – og tapskonto	229 689	287 111	57 422
Sum	173 280	318 383	145 102
Grunnlag for utsatt skatt	173 280	318 383	145 102
Utsatt skatt (22 %)	38 122	70 044	31 922

**BLÅBYEN EIENDOMSINVEST AS**

999 612 571

Note 5 Gjeld, pantestillelser og lignende*Pantegjeld og lignende:*

	2023	2022
- Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 533 125	2 690 625
Sum	2 533 125	2 690 625

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

- Bygninger og tomt	6 218 760	6 404 075
- Kundefordringer	94 523	-3 491
Sum	6 313 283	6 400 584

Av selskapets langsiktige gjeld pr. 31.12.2023 på kr 2 533 125,- forfaller kr 1 745 625,- til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

Note 6 Mellomværende

Lån fra nærstående til aksjonærer utgjør kr -594 044,-.
Lån er ikke renteberegnet og det er ikke avtalt nedbetalingstid.

Note 7 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

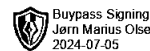
De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Alv B Steiro & Sønn AS	1 000	33,3	33,3
Ellingsen Invest 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 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	3 000 000	87 711	3 087 711
Avsatt utbytte		0	0
Årets resultat		-30 709	-30 709
Egenkapital 31.12.2023	3 000 000	57 001	3 057 001

Selskapet har et resultat før skatt i 2023 på kr -39 414,-. Arbeidskapitalen er -591 000,- (avrundet)
Totalkapital på kr 6 757 752,- i 2023. Selskapets egenkapitalprosent er i 2023 ca 45 %.



REVICOM

Til generalforsamlingen i
Blåbyen Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Blåbyen Eiendomsinvest AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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. 4612.39.07892

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 2024

REVICOM AS

Jørn M. Olsen
Statsautorisert revisor

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø