



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 27.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 104 569	1 063 739
Annen driftsinntekt		152 314	260 707
Sum inntekter		1 256 883	1 324 447
Kostnader			
Varekostnad		29 695	35 485
Lønnskostnad	1	-21 088	
Avskrivning av driftsmidler	2	301 760	295 188
Annen driftskostnad	1	373 646	254 099
Sum kostnader		684 013	584 773
Driftsresultat		572 870	739 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	63
Annen finansinntekt		200 013	
Sum finansinntekter		200 048	63
Annen rentekostnad		399 770	379 757
Sum finanskostnader		399 770	379 757
Netto finans		-199 723	-379 694
Ordinært resultat før skattekostnad	3	373 148	359 980
Skattekostnad på ordinært resultat	3	82 093	476 671
Ordinært resultat etter skattekostnad		291 055	-116 691
Årsresultat		291 055	-116 691
Årsresultat etter minoritetsinteresser		291 055	-116 691
Totalresultat		291 055	-116 691
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital	4	291 055	-116 691
Sum overføringer og disponeringer		291 055	-116 691



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	5 850 667	6 080 396
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	102 252	174 283
Sum varige driftsmidler		5 952 919	6 254 679
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	305 500	305 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	857 759	
Investeringer i aksjer og andeler	5, 6	3 600 000	3 600 000
Andre langsiktige fordringer	7	695 000	882 242
Sum finansielle anleggsmidler		5 458 259	4 787 742
Sum anleggsmidler		11 411 178	11 042 421
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-20 000	107 096
Andre kortsiktige fordringer		22 028	526 472
Sum fordringer		2 028	633 569
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	143 906	36 267
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 906	36 267
Sum omløpsmidler		145 934	669 836
SUM EIENDELER		11 557 112	11 712 257

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 9	640 838	349 784
Sum opptjent egenkapital		640 838	349 784
Sum egenkapital		740 838	449 784
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	484 321	476 671
Sum avsetninger for forpliktelser		484 321	476 671
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 023 906	10 369 940
Sum annen langsiktig gjeld		10 023 906	10 369 940
Sum langsiktig gjeld		10 508 227	10 846 611
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 667	81 723
Betalbar skatt	3	74 443	
Skyldig offentlige avgifter	8	27 937	18 589
Annen kortsiktig gjeld		190 000	315 550
Sum kortsiktig gjeld		308 047	415 862
Sum gjeld		10 816 274	11 262 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 557 112	11 712 257



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 703592

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 27.08.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 01.09.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 104 569	1 063 739
Annen driftsinntekt		152 314	260 707
Sum inntekter		1 256 883	1 324 447
Kostnader			
Varekostnad		29 695	35 485
Lønnskostnad	1	-21 088	
Avskrivning av driftsmidler	2	301 760	295 188
Annen driftskostnad	1	373 646	254 099
Sum kostnader		684 013	584 773
Driftsresultat		572 870	739 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	63
Annen finansinntekt		200 013	
Sum finansinntekter		200 048	63
Annen rentekostnad		399 770	379 757
Sum finanskostnader		399 770	379 757
Netto finans		-199 723	-379 694
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	373 148	359 980
Ordinært resultat etter skattekostnad		291 055	-116 691
Årsresultat		291 055	-116 691
Årsresultat etter minoritetsinteresser		291 055	-116 691
Totalresultat		291 055	-116 691
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	291 055	-116 691
Sum overføringer og disponeringer		291 055	-116 691



Organisasjonsnr: 980 388 832
BLAKSTADHEIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	2, 5	5 850 667	6 080 396
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2, 5	102 252	174 283
Sum varige driftsmidler			
		5 952 919	6 254 679
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			
	6	305 500	305 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	7	857 759	
Investeringer i aksjer og andeler			
	5, 6	3 600 000	3 600 000
Andre langsiktige fordringer			
	7	695 000	882 242
Sum finansielle anleggsmidler			
		5 458 259	4 787 742
Sum anleggsmidler			
		11 411 178	11 042 421
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		-20 000	107 096
Andre kortsiktige fordringer			
		22 028	526 472
Sum fordringer			
		2 028	633 569
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	8	143 906	36 267
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		143 906	36 267
Sum omløpsmidler			
		145 934	669 836
SUM EIENDELER			
		11 557 112	11 712 257

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 9	640 838	349 784
Sum opptjent egenkapital		640 838	349 784
Sum egenkapital		740 838	449 784
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	484 321	476 671
Sum avsetninger for forpliktelse		484 321	476 671
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 023 906	10 369 940
Sum annen langsiktig gjeld		10 023 906	10 369 940
Sum langsiktig gjeld		10 508 227	10 846 611
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 667	81 723
Betalbar skatt	3	74 443	
Skyldig offentlige avgifter	8	27 937	18 589
Annen kortsiktig gjeld		190 000	315 550
Sum kortsiktig gjeld		308 047	415 862
Sum gjeld		10 816 274	11 262 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 557 112	11 712 257



Organisasjonsnr: 980 388 832
BLAKSTADHEIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Electronic signature

Signed by

Rørheim, Frank

(Identity verified with BankID (NO))

 **bankID**

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

27.08.2021 15.34.36

Date of birth

1970-05-22

Signature method

BankID (NO)

Signed by

Gundersen, Øyvind

(Identity verified with BankID Mobil (NO))

 **bankID**

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

27.08.2021 19.24.30

Date of birth

1970-04-18

Signature method

BankID Mobil (NO)



Årsregnskap 2020 for Blakstadheia Eiendom AS

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet

Utarbeidet av:





Resultatregnskap			
Blakstadheia Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		1 104 569	1 063 739
Annen driftsinntekt		152 314	260 707
Sum driftsinntekter		1 256 883	1 324 447
Varekostnad		29 695	35 485
Lønnskostnad	1	-21 088	0
Avskrivning av driftsmidler	2	301 760	295 188
Annen driftskostnad	1	373 646	254 099
Sum driftskostnader		684 013	584 773
Driftsresultat		572 870	739 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	63
Annen finansinntekt		200 013	0
Annen rentekostnad		399 770	379 757
Resultat av finansposter		-199 723	-379 694
Ordinært resultat før skattekostnad	3	373 148	359 980
Skattekostnad på ordinært resultat	3	82 093	476 671
Ordinært resultat		291 055	-116 691
Årsresultat		291 055	-116 691
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	291 055	-116 691
Sum overføringer		291 055	-116 691



Balanse			
Blakstadheia Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	5 850 667	6 080 396
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	102 252	174 283
Sum varige driftsmidler		5 952 919	6 254 679
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	305 500	305 500
Lån til tilknyttet selskap	7	857 759	0
Investeringer i aksjer og andeler	5, 6	3 600 000	3 600 000
Andre langsiktige fordringer	7	695 000	882 242
Sum finansielle anleggsmidler		5 458 259	4 787 742
Sum anleggsmidler		11 411 178	11 042 421
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		-20 000	107 096
Andre kortsiktige fordringer		22 028	526 472
Sum fordringer		2 028	633 569
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	143 906	36 267
Sum omløpsmidler		145 934	669 836
Sum eiendeler		11 557 112	11 712 257



Balanse			
Blakstadheia Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 9	640 838	349 784
Sum opptjent egenkapital		640 838	349 784
Sum egenkapital		740 838	449 784
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	484 321	476 671
Sum avsetning for forpliktelser		484 321	476 671
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 023 906	10 369 940
Sum annen langsiktig gjeld		10 023 906	10 369 940
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 667	81 723
Betalbar skatt	3	74 443	0
Skyldig offentlige avgifter	8	27 937	18 589
Annen kortsiktig gjeld		190 000	315 550
Sum kortsiktig gjeld		308 047	415 862
Sum gjeld		10 816 274	11 262 473
Sum egenkapital og gjeld		11 557 112	11 712 257
Froland, 27.08.2021 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

	2020	2019
Lønninger	-27 629	0
Arbeidsgiveravgift	6 541	0
Sum	-21 088	0

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk.

Styrets leder tok ut litt lønn i 2020. Det ble tilbaketrukket avsetning av feriepenger for flere år tilbake da disse var feil medregnet. Dette ga en negativ lønnskostnad i 2020.

Ytelser til ledende personer

	Styret
Lønn	46 400
Sum	46 400

OTP

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har dermed ikke etablert noen pensjonsordning.

Revisor

Selskapet har valgt bort revisor, og således er det ikke kostnadsført honorar til revisor.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Inventar	Leilighet	Bygningsinventar	Totalt
Kostpris 1.1.20	7 642 689	1 175 088	500 000	872 828	10 190 605
Tilgang 2020					0
Avgang 2020					
Kostpris 31.12.20	7 642 689	1 175 088	500 000	872 828	10 190 605
Akk. avskr. 1.1.20	2 119 305	1 051 872	0	764 749	10 190 605
Avskrivninger 2020	227 354	60 922	0	13 484	301 760
Akk. avskr. 31.12.20	2 346 659	1 112 794	0	778 233	9 888 845
Bokført verdi 31.12.20	5 296 030	62 294	500 000	94 595	5 952 919
Avskrivningsperiode	0-50 år	5 år	0 år	5-20 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	74 443	0
Endring i utsatt skatt	7 650	476 671
Skattekostnad ordinært resultat	82 093	476 671
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	373 148	359 980
Permanente forskjeller	0	1 020
Endring i midlertidige forskjeller	94 146	72 474
Anvendelse av fremførbart underskudd	-128 918	-433 474
Skattepliktig inntekt	338 375	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	74 443	0
Sum betalbar skatt i balansen	74 443	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	2 177 213	2 260 297	83 084
Fordringer	-20 000	-20 000	0
Gevinst – og tapskonto	44 246	55 308	11 062
Sum	2 201 459	2 295 605	94 146
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-128 918	-128 918
Grunnlag for utsatt skatt	2 201 459	2 166 687	-34 773
Utsatt skatt (22 %)	484 321	476 671	-7 650

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	100 000	349 784	449 784
Årets resultat		291 055	291 055
Pr 31.12.2020	100 000	640 838	740 838



Note 5 Langsiktig gjeld

Balanseført gjeld som er sikret ved pant o.l.

Langsiktig gjeld	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 023 906	10 369 940
Sum	10 023 906	10 369 940

Balanseført verdi av eiender stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:

Bygning	5 850 667	6 080 396
Investeringer i aksjer	3 600 000	3 600 000
Driftsløsøre	102 252	174 283
Sum	9 552 919	9 854 679

Av samlet gjeld forfaller ca. kr. 7 155 000 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	-348 613	-67 019
SOKS kraftverk AS	Arendal	25%	3 600 000	-34 576	-401 393
Sum			3 905 500	-383 189	-468 412

Note 7 Andre fordringer

Selskapet har ytet lån til RD Invest Ltd på kr 287 242 og til Vessøya AS på kr 570 517. Lånene er i strid med aksjeloven § 8-7 da det ikke er stillet betryggende sikkerhet for disse.

Note 8 Bundne midler

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr 11 883 pr 31.12. Skyldig skattetrekk pr 31.12 utgjorde kr 0.



Note 9 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%