



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 638 789
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BÅLYVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hammerstien 10
4623 KRISTIANSAND S

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: Tore Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 04.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 741 286	1 776 879
Sum inntekter		1 741 286	1 776 879
Kostnader			
Varekostnad			86 981
Avskrivning	2	250 000	250 000
Annen driftskostnad	3	190 382	165 875
Sum kostnader		440 382	502 856
Driftsresultat		1 300 904	1 274 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		68	
Sum finansinntekter		68	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			171 158
Annen finanskostnad			31 455
Sum finanskostnader			202 613
Netto finans		68	-202 613
Ordinært resultat før skattekostnad		1 300 972	1 071 410
Skattekostnad på ordinært resultat	4	286 198	235 710
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 014 774	835 700
Årsresultat		1 014 774	835 700
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	392 540	
Overføringer annen egenkapital	5	622 234	835 700
Sum overføringer og disponeringer		1 014 774	835 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 564 048	13 814 048
Sum varige driftsmidler		13 564 048	13 814 048
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		153 491	153 491
Sum finansielle anleggsmidler		153 491	153 491
Sum anleggsmidler		13 717 539	13 967 539
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37 232	
Andre fordringer		2 184	16 665
Sum fordringer		39 416	16 665
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		585 362	785 370
Sum omløpsmidler		624 778	802 035
SUM EIENDELER		14 342 317	14 769 574
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 072 533	5 450 300
Sum opptjent egenkapital		6 072 533	5 450 300
Sum egenkapital		6 172 533	5 550 300
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	464 841	459 814
Sum avsetninger for forpliktelser		464 841	459 814
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		7 000 000	8 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 000 000	8 500 000
Sum langsiktig gjeld		7 464 841	8 959 814
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 045	5 422
Betalbar skatt	4	170 454	226 722
Annen kortsiktig gjeld		532 444	27 316
Sum kortsiktig gjeld		704 943	259 460
Sum gjeld		8 169 784	9 219 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 342 317	14 769 574



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391130

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 638 789
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BÅLYVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hammerstien 10
4623 KRISTIANSAND S

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: Tore Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 995 638 789
BÅLYVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 741 286	1 776 879
Sum inntekter		1 741 286	1 776 879
Kostnader			
Varekostnad			86 981
Avskrivning	2	250 000	250 000
Annen driftskostnad	3	190 382	165 875
Sum kostnader		440 382	502 856
Driftsresultat		1 300 904	1 274 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		68	
Sum finansinntekter		68	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			171 158
Annen finanskostnad			31 455
Sum finanskostnader			202 613
Netto finans		68	-202 613
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		1 300 972	1 071 410
Skattekostnad på ordinært resultat	4	286 198	235 710
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 014 774	835 700
Årsresultat		1 014 774	835 700
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	392 540	
Overføringer annen egenkapital	5	622 234	835 700
Sum overføringer og disponeringer		1 014 774	835 700



Organisasjonsnr: 995 638 789
BÅLYVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

2

13 564 048

13 814 048

Sum varige driftsmidler

13 564 048

13 814 048

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

153 491

153 491

Sum finansielle
anleggsmidler

153 491

153 491

Sum anleggsmidler

13 717 539

13 967 539

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

37 232

Andre fordringer

2 184

16 665

Sum fordringer

39 416

16 665

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

585 362

785 370

Sum omløpsmidler

624 778

802 035

SUM EIENDELER

14 342 317

14 769 574

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 6

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

6 072 533

5 450 300

Sum opptjent egenkapital

6 072 533

5 450 300

Sum egenkapital

6 172 533

5 550 300

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	464 841	459 814
Sum avsetninger for forpliktelse		464 841	459 814
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		7 000 000	8 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 000 000	8 500 000
Sum langsiktig gjeld		7 464 841	8 959 814
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 045	5 422
Betalbar skatt	4	170 454	226 722
Annen kortsiktig gjeld		532 444	27 316
Sum kortsiktig gjeld		704 943	259 460
Sum gjeld		8 169 784	9 219 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 342 317	14 769 574



Organisasjonsnr: 995 638 789
BÅLYVEIEN 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>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Henemi Eiendom AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Bålyveien Eiendom AS

Org.nr: 995 638 789

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Bålyveien Eiendom AS

Org.nr: 995 638 789

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 741 286	1 776 879
Driftskostnader			
Varekostnad		0	86 981
Avskrivning	2	250 000	250 000
Annen driftskostnad	3	190 382	165 875
Sum driftskostnader		440 382	502 856
Driftsresultat		1 300 904	1 274 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		68	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	171 158
Annen finanskostnad		0	31 455
Netto finansposter		68	-202 613
Ordinært resultat før skattekostnad		1 300 972	1 071 410
Skattekostnad på ordinært resultat	4	286 198	235 710
Årsresultat		1 014 774	835 700
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	392 540	0
Overføringer annen egenkapital	5	622 234	835 700
Sum disponert		1 014 774	835 700



Bålyveien Eiendom AS

Org.nr: 995 638 789

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 564 048	13 814 048
Sum varige driftsmidler		13 564 048	13 814 048
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer		153 491	153 491
Sum finansielle anleggsmidler		153 491	153 491
Sum anleggsmidler		13 717 539	13 967 539
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		37 232	0
Andre fordringer		2 184	16 665
Sum fordringer		39 416	16 665
Bankinnskudd, kontanter og lignende		585 362	785 370
Sum omløpsmidler		624 778	802 035
Sum eiendeler		14 342 317	14 769 574



Bålyveien Eiendom AS

Org.nr: 995 638 789

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	6 072 533	5 450 300
Sum opptjent egenkapital		6 072 533	5 450 300
Sum egenkapital		6 172 533	5 550 300
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	464 841	459 814
Sum avsetning for forpliktelser		464 841	459 814
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld		7 000 000	8 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 000 000	8 500 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 045	5 422
Betalbar skatt	4	170 454	226 722
Annen kortsiktig gjeld		532 444	27 316
Sum kortsiktig gjeld		704 943	259 460
Sum gjeld		8 169 784	9 219 274
Sum egenkapital og gjeld		14 342 317	14 769 574

31. desember 2022

Kristiansand, 17. april 2023

Anne Langeland Nielsen
styremedlem

Tore Nielsen
daglig leder, styreleder



Bålyveien Eiendom AS

Org.nr: 995 638 789

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter innteksføres etter hvert som de opptjenes.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

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 i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Bålyveien Eiendom AS

Org.nr: 995 638 789

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	12 846 689	3 564 048	16 410 737
Anskaffelseskost 31.12.	12 846 689	3 564 048	16 410 737
Akk.avskrivning 31.12.	-2 846 689	0	-2 846 689
Balanseført pr. 31.12.	10 000 000	3 564 048	13 564 048
Årets avskrivninger	250 000	0	250 000
Økonomisk levetid	50		
Avskrivningsplan	Lineær		

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
Betalbar skatt	281 171
Endring utsatt skatt	5 027
Årets totale skattekostnad	<u>286 198</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	1 300 972
Permanente forskjeller	-68
Endring i midlertidige forskjeller	-22 853
Alminnelig inntekt	1 278 051
Ytet konsernbidrag	-503 257
Årets skattegrunnlag	<u>774 794</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	170 455
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022
Driftsmidler inkl goodwill	2 112 916
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>2 112 916</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	464 842



Bålyveien Eiendom AS

Org.nr: 995 638 789

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	5 450 300	5 550 300
Årsresultat	0	1 014 774	1 014 774
Avgitt konsernbidrag	0	-392 540	-392 540
Egenkapital 31.12.2022	100 000	6 072 534	6 172 534

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Henemi Eiendom AS	100	100 %	100 %



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelands gate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Bålyveien Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2022

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bålyveien Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 1 014 774. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.

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



Uavhengig revisors beretning 2022 for Bålyveien Eiendom AS

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 17. april 2023

Revisjon Sør AS

Kenneth Haugen
Statsautorisert revisor