



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	996 040 607
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BEDSYS EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Stakkevollvegen 16 9010 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Rune Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

### 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, 11.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 825 200	1 795 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 825 200</b>	<b>1 795 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	366 199	335 300
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	218 802	351 593
<b>Sum kostnader</b>		<b>585 001</b>	<b>686 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 240 199</b>	<b>1 108 307</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	4 000 000	
Annen renteinntekt	4		
Annen finansinntekt	4		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 000 000</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 222 280	758 075
Annen rentekostnad	4	327	
Annen finanskostnad	4		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 222 607</b>	<b>758 075</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 777 393</b>	<b>-758 075</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 017 592</b>	<b>350 232</b>
Skattekostnad på resultat	5	3 920	77 051
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 013 672</b>	<b>273 181</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>4 013 672</b>	<b>273 181</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 013 672</b>	<b>273 181</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 013 672</b>	<b>273 181</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		4 013 672	273 181
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 013 672</b>	<b>273 181</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 5		
Goodwill	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	21 243 125	18 693 583
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	80 000	121 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 323 125</b>	<b>18 815 183</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	11 636 655	11 636 655
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 636 655</b>	<b>11 636 655</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 959 780</b>	<b>30 451 838</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		154 795	
Konsernfordringer	3	4 003 093	3 093
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 157 888</b>	<b>3 093</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 699 523	50 773
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 699 523</b>	<b>50 773</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		7 857 411	53 866
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 817 192</b>	<b>30 505 705</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	13 540 509	9 526 837
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 540 509</b>	<b>9 526 837</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 640 509</b>	<b>9 626 837</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 022 151	1 045 154
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 022 151</b>	<b>1 045 154</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	25 701 571	19 679 291
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 701 571</b>	<b>19 679 291</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 723 722</b>	<b>20 724 445</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		426 038	12 500
Betalbar skatt	5	26 923	96 331
Skyldig offentlige avgifter			45 592
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>452 961</b>	<b>154 423</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum gjeld		27 176 683	20 878 868
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 817 192</b>	<b>30 505 705</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 587592

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 040 607  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BEDSYS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Terminalgata 30  
9019 TROMSØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Rune Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 996 040 607  
BEDSYS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 825 200	1 795 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 825 200</b>	<b>1 795 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	366 199	335 300
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	218 802	351 593
<b>Sum kostnader</b>		<b>585 001</b>	<b>686 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 240 199</b>	<b>1 108 307</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	4 000 000	
Annen renteinntekt	4		
Annen finansinntekt	4		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 000 000</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 222 280	758 075
Annen rentekostnad	4	327	
Annen finanskostnad	4		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 222 607</b>	<b>758 075</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 777 393</b>	<b>-758 075</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	4 017 592 3 920	350 232 77 051
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 013 672</b>	<b>273 181</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>4 013 672</b>	<b>273 181</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 013 672</b>	<b>273 181</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 013 672</b>	<b>273 181</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avsatt til annen egenkapital	4 013 672	273 181
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4 013 672</b>	<b>273 181</b>



Organisasjonsnr: 996 040 607  
BEDSYS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 5		
Goodwill	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	21 243 125	18 693 583
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	80 000	121 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 323 125</b>	<b>18 815 183</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	11 636 655	11 636 655
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 636 655</b>	<b>11 636 655</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 959 780</b>	<b>30 451 838</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		154 795	
Konsernfordringer	3	4 003 093	3 093
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 157 888</b>	<b>3 093</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 699 523	50 773
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 699 523</b>	<b>50 773</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 857 411</b>	<b>53 866</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 817 192</b>	<b>30 505 705</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	13 540 509	9 526 837
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 540 509</b>	<b>9 526 837</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 640 509</b>	<b>9 626 837</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 022 151	1 045 154
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>1 022 151</b>	<b>1 045 154</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	25 701 571	19 679 291
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 701 571</b>	<b>19 679 291</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 723 722</b>	<b>20 724 445</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		426 038	12 500
Betalbar skatt	5	26 923	96 331
Skyldig offentlige avgifter			45 592
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>452 961</b>	<b>154 423</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 176 683</b>	<b>20 878 868</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 817 192</b>	<b>30 505 705</b>



Organisasjonsnr: 996 040 607  
BEDSYS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



Til generalforsamlingen i Bedsys Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bedsys 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 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.

### Styrets 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 internkontroll 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.

### 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. 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Tromsø, 30. juni 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Ørjan Renø  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Renø, Ørjan	BANKID	2023-07-03 10:52

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## Resultatregnskap Bedsys Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 825 200	1 795 200
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 825 200</b>	<b>1 795 200</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	366 199	335 300
Annen driftskostnad	2	218 802	351 593
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>585 001</b>	<b>686 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 240 199</b>	<b>1 108 307</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	4 000 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 222 280	758 075
Annen rentekostnad	4	327	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 777 393</b>	<b>-758 075</b>
Resultat før skattekostnad		4 017 592	350 232
Skattekostnad på resultat	5	3 920	77 051
<b>Resultat</b>		<b>4 013 672</b>	<b>273 181</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>4 013 672</b>	<b>273 181</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		4 013 672	273 181
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 013 672</b>	<b>273 181</b>



## Balanse Bedsys Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	21 243 125	18 693 583
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	80 000	121 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 323 125</b>	<b>18 815 183</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	11 636 655	11 636 655
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 636 655</b>	<b>11 636 655</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 959 780</b>	<b>30 451 838</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		154 795	0
Konsernfordringer	3	4 003 093	3 093
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 157 888</b>	<b>3 093</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 699 523	50 773
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 857 411</b>	<b>53 866</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>40 817 192</b>	<b>30 505 705</b>



## Balanse Bedsys Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	13 540 509	9 526 837
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 540 509</b>	<b>9 526 837</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 640 509</b>	<b>9 626 837</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	1 022 151	1 045 154
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 022 151</b>	<b>1 045 154</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	25 701 571	19 679 291
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 701 571</b>	<b>19 679 291</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		426 038	12 500
Betalbar skatt	5	26 923	96 331
Skyldig offentlige avgifter		0	45 592
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>452 961</b>	<b>154 423</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 176 683</b>	<b>20 878 868</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>40 817 192</b>	<b>30 505 705</b>

Tromsø, 29. juni 2023  
Styret i Bedsys Eiendom AS

---

Rune Hansen  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Konsolidering

BEDSYS Eiendom AS inngår i BEDSYS AS konsernet som utarbeider konsernregnskap. Kopi av konsernregnskapet kan fås på selskapets kontor i Tromsø.

### 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 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger og tomter	Tomt	Driftsløse	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	11 256 726	10 000 000	125 000	0	21 381 726
Tilgang	-1 717	0	0	2 857 016	2 855 299
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	11 255 009	10 000 000	125 000	<b>2 857 016</b>	24 237 025
Akkumulerte avskrivninger	2 868 900	0	45 000	0	2 913 900
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>8 386 109</b>	<b>10 000 000</b>	<b>80 000</b>	<b>2 857 016</b>	<b>21 323 125</b>
Årets avskrivninger	324 599	0	41 600	0	366 199
Forventet økonomisk levetid	30-40år		5 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen avskrivning	Lineær	Ingen avskrivning	

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



## Note 3 Langsiktige investeringer i andre selskaper

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100%)
<b>Datterselskap</b>				
Havna Hotell AS	Tromsø, Norge	100%	0	0

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper i regnskapsåret:

	Beløp
Leieinntekt fra Bedriftssystemer AS	1 825 200
Rentekostnader	1 222 280
Inntekt på investering i datterselskap (konsernbidrag)	0

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Andre fordringer datterselskap, konsernbidrag	0	0	4 003 093	3 093
<b>Sum</b>			<b>4 003 093</b>	<b>3 093</b>

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Langsiktig gjeld til datterselskap, Havna Hotell AS	0	0	5 598 237	19 679 291
Langsiktig gjeld til søsterselskap, Bedriftssystemer AS	0	0	20 103 334	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25 701 571</b>	<b>19 679 291</b>

## Note 4 Finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2022	2021
Inntekt på investering i datterselskap (konsernbidrag)	3 093	3 093
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>3 093</b>	<b>3 093</b>

Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 222 280	758 075
Annen rentekostnad	327	0
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>1 222 607</b>	<b>758 075</b>



## Note 5 Skatt

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	4 646 143	4 750 701	104 558
<b>Sum</b>	<b>4 646 143</b>	<b>4 750 701</b>	<b>104 558</b>

<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>4 646 143</b>	<b>4 750 701</b>	<b>104 558</b>
---	------------------	------------------	----------------

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 022 151</b>	<b>1 045 154</b>	<b>23 003</b>
----------------------------	------------------	------------------	---------------

Årets skattekostnad	2022	2021
---------------------	------	------

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 017 592	350 232
Permanente forskjeller	-3 999 774	0
Endring i midlertidige forskjeller	104 558	87 638
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>122 376</b>	<b>437 870</b>

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	26 923	96 331
Endring i utsatt skatt	-23 003	-19 280
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 920</b>	<b>77 051</b>

Årets skattekostnad	2022	2021
---------------------	------	------

Resultat før skatt	4 017 592	350 232
Beregnet skatt av resultat før skatt	883 870	77 051
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-879 950	0
<b>Sum</b>	<b>3 920</b>	<b>77 051</b>

Årets skattekostnad	2022	2021
---------------------	------	------

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	26 923	96 331
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>26 923</b>	<b>96 331</b>

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	100 000	0	0	9 526 837	9 626 837
Årets resultat	0	0	0	4 013 672	4 013 672
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 540 509</b>	<b>13 640 509</b>



**Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 1 000 aksjer à kr. 100.

Alle aksjer er eid av morselskapet BEDSYS AS med forretningsadresse Terminalgata 30,9019 TROMSØ. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Bedsys Eiendom AS fås utlevert.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Rune	BANKID	2023-06-29 23:40

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.