



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 012 376  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BINN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ranenget 2  
8626 MO I RANA

### 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: Jonny Ivar Bohlin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

### 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, 11.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		14 465	8 000
Annen driftsinntekt		1 969 613	1 752 192
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 984 078</b>	<b>1 760 192</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		169	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	203 100	203 194
Annen driftskostnad		1 023 003	763 299
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 226 272</b>	<b>966 493</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>757 806</b>	<b>793 699</b>
Annen rentekostnad		370 535	325 421
Annen finanskostnad		148	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>370 683</b>	<b>325 421</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-370 683</b>	<b>-325 421</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>387 123</b>	<b>468 277</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>387 123</b>	<b>468 277</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>387 123</b>	<b>468 277</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>387 123</b>	<b>468 277</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>387 123</b>	<b>468 277</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		387 123	468 277
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>387 123</b>	<b>468 277</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	8 649 153	8 846 753
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	9 976	15 476
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>8 659 129</b>	<b>8 862 229</b>
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 659 129</b>	<b>8 862 229</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 937	
Andre kortsiktige fordringer	5	5 207	1 814
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>12 144</b>	<b>1 814</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		817 976	749 506
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>817 976</b>	<b>749 506</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>830 120</b>	<b>751 320</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 489 249</b>	<b>9 613 549</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	2 400 000	2 400 000
Beholdning av egne aksjer	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital		-7 166	-7 166
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 392 834</b>	<b>2 392 834</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	661 514	1 048 637
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-661 514</b>	<b>-1 048 637</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 731 320</b>	<b>1 344 197</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 600 000	8 080 000
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 600 000</b>	<b>8 080 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 600 000</b>	<b>8 080 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 963	105 010
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		26 166	27 057
Annen kortsiktig gjeld		64 800	57 285
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>157 929</b>	<b>189 351</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 757 929</b>	<b>8 269 351</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 489 249</b>	<b>9 613 549</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 437806

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 012 376  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BINN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ranenget 2  
8626 MO I RANA

#### 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: Jonny Ivar Bohlin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### 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, 30.05.2023



Organisasjonsnr: 914 012 376  
BINN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		14 465	8 000
Annen driftsinntekt		1 969 613	1 752 192
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 984 078</b>	<b>1 760 192</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		169	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	203 100	203 194
Annen driftskostnad		1 023 003	763 299
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 226 272</b>	<b>966 493</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>757 806</b>	<b>793 699</b>
Annen rentekostnad		370 535	325 421
Annen finanskostnad		148	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>370 683</b>	<b>325 421</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-370 683</b>	<b>-325 421</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>387 123</b>	<b>468 277</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>387 123</b>	<b>468 277</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>387 123</b>	<b>468 277</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>387 123</b>	<b>468 277</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>387 123</b>	<b>468 277</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		387 123	468 277
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>387 123</b>	<b>468 277</b>



Organisasjonsnr: 914 012 376  
BINN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 5 8 649 153 8 846 753

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 9 976 15 476

**Sum varige driftsmidler** 2 **8 659 129** **8 862 229**

Andre langsiktige

fordringer 5

**Sum anleggsmidler** **8 659 129** **8 862 229**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 6 937

Andre kortsiktige

fordringer 5 5 207 1 814

**Sum fordringer** 5 **12 144** **1 814**

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 817 976 749 506

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende** **817 976** **749 506**

**Sum omløpsmidler** **830 120** **751 320**

**SUM EIENDELER** **9 489 249** **9 613 549**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 2 400 000 2 400 000

Beholdning av egne aksjer 6

Annen innskutt egenkapital -7 166 -7 166

**Sum innskutt egenkapital** **2 392 834** **2 392 834**

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 4 661 514 1 048 637



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-661 514</b>	<b>-1 048 637</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 731 320</b>	<b>1 344 197</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	7 600 000	8 080 000
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 600 000</b>	<b>8 080 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 600 000</b>	<b>8 080 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 963	105 010
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		26 166	27 057
Annen kortsiktig gjeld		64 800	57 285
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>157 929</b>	<b>189 351</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 757 929</b>	<b>8 269 351</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 489 249</b>	<b>9 613 549</b>



Organisasjonsnr: 914 012 376  
BINN EIENDOM 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.



# Årsregnskap 2022

## Binn Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 012 376



## RESULTATREGNSKAP

### BINN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		14 465	8 000
Annen driftsinntekt		1 969 613	1 752 192
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 984 078</b>	<b>1 760 192</b>
Varekostnad		169	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	203 100	203 194
Annen driftskostnad		1 023 003	763 299
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 226 272</b>	<b>966 493</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>757 806</b>	<b>793 699</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		370 535	325 421
Annen finanskostnad		148	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-370 683</b>	<b>-325 421</b>
Resultat før skattekostnad	3	387 123	468 277
<b>Resultat</b>		<b>387 123</b>	<b>468 277</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	4	<b>387 123</b>	<b>468 277</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		-387 123	-468 277
<b>Sum overføringer</b>		<b>387 123</b>	<b>468 277</b>



### BALANSE

#### BINN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	8 649 153	8 846 753
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	9 976	15 476
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>8 659 129</b>	<b>8 862 229</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 659 129</b>	<b>8 862 229</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		6 937	0
Andre kortsiktige fordringer	5	5 207	1 814
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>12 144</b>	<b>1 814</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		817 976	749 506
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>830 120</b>	<b>751 320</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 489 249</b>	<b>9 613 549</b>



### BALANSE

#### BINN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	2 400 000	2 400 000
Annen innskutt egenkapital		-7 166	-7 166
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 392 834</b>	<b>2 392 834</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	4	-661 514	-1 048 637
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-661 514</b>	<b>-1 048 637</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 731 320</b>	<b>1 344 197</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 600 000	8 080 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 600 000</b>	<b>8 080 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		66 963	105 010
Skyldig offentlige avgifter		26 166	27 057
Annen kortsiktig gjeld		64 800	57 285
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>157 929</b>	<b>189 351</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 757 929</b>	<b>8 269 351</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 489 249</b>	<b>9 613 549</b>

Styret i Binn Eiendom AS

Jonny Ivar Bohlin  
styreleder

Bård Arne Martinsen  
styremedlem



## **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 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 1 Lønnskostnader

Binn Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	10 221 553	88 230	10 309 783
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>10 221 553</b>	<b>88 230</b>	<b>10 309 783</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 572 400	78 254	1 650 654
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>8 649 153</b>	<b>9 976</b>	<b>8 659 129</b>
Årets ordinære avskrivninger	197 600	5 500	203 100
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år	

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	387 123	468 277
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	39 710	34 090
Anvendelse av fremførbart underskudd	-426 833	-502 367
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	387 123	468 277
Beregnet skatt av resultat før skatt	85 167	103 021
<b>Sum</b>	<b>85 167</b>	<b>103 021</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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	-38 415	1 295	39 710
<b>Sum</b>	<b>-38 415</b>	<b>1 295</b>	<b>39 710</b>



Akkumulert fremførbart underskudd	-627 618	-1 054 450	-426 833
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	666 033	1 053 156	387 123
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	2 400 000	0	-7 166	-1 048 637	1 344 197
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>2 400 000</b>	<b>0</b>	<b>-7 166</b>	<b>-1 048 637</b>	<b>1 344 197</b>
Årets resultat				387 123	387 123
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>2 400 000</b>	<b>0</b>	<b>-7 166</b>	<b>-661 514</b>	<b>1 731 320</b>

#### Note 5 Fordringer og gjeld

	<b>2022</b>
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	6 160 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 7 600 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 8 649 153.

#### Note 6 Aksjonærer

##### AKSJEKAPITALEN I BINN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	24 000	100,0	2 400 000
<b>Sum</b>	<b>24 000</b>		<b>2 400 000</b>

##### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BOHLIN GRUPPEN AS	14 500	60,4	60,4
Bård Arne Martinsen	9 500	39,6	39,6
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>24 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

##### AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Bård Arne Martinsen	styremedlem	9 500
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>9 500</b>