



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 097 295  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRØYA BOLIG AS  
Forretningsadresse: Storlavika 7  
7770 FLATANGER

### 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: Solveig Løfsnæs Sivertsen  
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, 09.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		438 070	400 266
<b>Sum inntekter</b>		<b>438 070</b>	<b>400 266</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	324 928	312 779
<b>Sum kostnader</b>		<b>324 928</b>	<b>312 779</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>113 142</b>	<b>87 487</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 251	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 251</b>	
Annen finanskostnad		74 254	66 509
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>74 254</b>	<b>66 509</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-72 003</b>	<b>-66 509</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>41 139</b>	<b>20 978</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	9 051	4 615
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>32 088</b>	<b>16 363</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>32 088</b>	<b>16 363</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4		4 457
Overføringer annen egenkapital	4	32 088	11 906
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>32 088</b>	<b>16 363</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	7 569	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 569</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	6 352 984	8 695 990
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 352 984</b>	<b>8 695 990</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i borettslagsandeler	7	1 181 581	1 181 581
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 181 581</b>	<b>1 181 581</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 542 134</b>	<b>9 877 571</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		68 393	
Andre fordringer	8	422 640	331 241
<b>Sum fordringer</b>		<b>491 033</b>	<b>331 241</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 469 452</b>	<b>298 369</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 960 485</b>	<b>629 610</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 502 619</b>	<b>10 507 181</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	4, 9	3 400 000	3 300 000
Overkurs	4	4 900 000	
Annen innskutt egenkapital	4	66 460	66 460
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 366 460</b>	<b>8 366 460</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	43 994	11 907
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>43 994</b>	<b>11 907</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 410 454</b>	<b>8 378 367</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 022 176	2 089 467
Øvrig langsiktig gjeld	8		15 704
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 022 176</b>	<b>2 105 171</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 022 176</b>	<b>2 105 171</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 369	19 028
Betalbar skatt	3	16 620	4 615
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 989</b>	<b>23 643</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 092 165</b>	<b>2 128 814</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 502 619</b>	<b>10 507 181</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 723957

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 097 295  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRØYA BOLIG AS  
Forretningsadresse: Storlavika 7  
7770 FLATANGER

#### 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: Solveig Løfsnæs Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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, 05.09.2023



Organisasjonsnr: 918 097 295  
BJØRØYA BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		438 070	400 266
<b>Sum inntekter</b>		<b>438 070</b>	<b>400 266</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	324 928	312 779
<b>Sum kostnader</b>		<b>324 928</b>	<b>312 779</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>113 142</b>	<b>87 487</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 251	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 251</b>	
Annen finanskostnad		74 254	66 509
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>74 254</b>	<b>66 509</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-72 003</b>	<b>-66 509</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	3	9 051	4 615
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>32 088</b>	<b>16 363</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>32 088</b>	<b>16 363</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4		4 457
Overføringer annen egenkapital	4	32 088	11 906
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>32 088</b>	<b>16 363</b>



Organisasjonsnr: 918 097 295  
BJØRØYA BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 7 569  
Sum immaterielle eiendeler 7 569

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5, 6 6 352 984 8 695 990  
Sum varige driftsmidler 6 352 984 8 695 990

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i borettslagsandeler 7 1 181 581 1 181 581  
Sum finansielle anleggsmidler 1 181 581 1 181 581

Sum anleggsmidler 7 542 134 9 877 571

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 68 393  
Andre fordringer 8 422 640 331 241  
Sum fordringer 491 033 331 241

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 469 452 298 369

Sum omløpsmidler 2 960 485 629 610

SUM EIENDELER 10 502 619 10 507 181

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 9 3 400 000 3 300 000  
Overkurs 4 4 900 000  
Annen innskutt egenkapital 4 66 460 66 460  
Sum innskutt egenkapital 8 366 460 8 366 460

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 43 994 11 907



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>43 994</b>	<b>11 907</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 410 454</b>	<b>8 378 367</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	2 022 176	2 089 467
Øvrig langsiktig gjeld	8		15 704
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 022 176</b>	<b>2 105 171</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 022 176</b>	<b>2 105 171</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 369	19 028
Betalbar skatt	3	16 620	4 615
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 989</b>	<b>23 643</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 092 165</b>	<b>2 128 814</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 502 619</b>	<b>10 507 181</b>



Organisasjonsnr: 918 097 295  
BJØRØYA BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
9

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	34000.00	3400000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bjørøya Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon fra 2020.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



## Bjørøya Bolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Konsolidering*

Bjørøya Bolig AS er datterselskap av Bjørøya Holding AS, og konsolideres der.

##### *Leieinntekter*

Inntektsføring av leie skjer i henhold til kontrakt og leieperiode.

##### *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.

##### *Andeler i borettslag*

Andeler i borettslag vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet og klassifiseres som finansielle eiendeler.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 vil generere. Avskrivninger i leiligheter avskrives ikke.

##### *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.



## Bjørøya Bolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

##### *Ytelser til ledende personer*

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Selskapet har fravalgt revisjon fra 2020.

#### Note 3 - Skatt

##### *Årets skattekostnad fordeler seg på:*

	<b>2022</b>
Betalbar skatt	16 620
Endring utsatt skatt	-7 569
Årets totale skattekostnad	<u>9 051</u>

##### *Beregning av årets skattegrunnlag:*

	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	41 139
Endring i midlertidige forskjeller	34 405
Årets skattegrunnlag	<u>75 544</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	16 620

##### *Oversikt over midlertidige forskjeller*

	<b>2022</b>
Gevinst- og tapskonto	-34 405
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-34 405</u>

Utsatt skattefordel (22%) -7 569

##### *Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt*

	<b>2022</b>
22% skatt av resultat før skatt	9 051
Beregnet skattekostnad	<u>9 051</u>

Effektiv skattesats \*)

22 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Bjørøya Bolig AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke registrert kapitalforhøyelse	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	3 300 000	5 000 000	0	66 460	11 906	8 378 366
Årsresultat	0	0	0	0	32 088	32 088
Gjeld konvertert til egenkapital	100 000	-5 000 000	4 900 000	0	0	0
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>3 400 000</b>	<b>0</b>	<b>4 900 000</b>	<b>66 460</b>	<b>43 994</b>	<b>8 410 454</b>

#### Note 5 - Varige driftsmidler

	Leiligheter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	8 695 990	8 695 990
Avgang solgte driftsmidler	-2 343 006	-2 343 006
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>6 352 984</b>	<b>6 352 984</b>
<b>Balanseført pr. 31.12.</b>	<b>6 352 984</b>	<b>6 352 984</b>

Leilighetene avskrives ikke, da det gjennomføres løpende vedlikehold, samt at man forventer verdistigning.

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Pantelån	2 022 176	2 089 467
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Boliger	6 352 984	8 695 990

#### Note 7 - Andeler i borettslag

Selskap	Anskaff.kost	Bokført verdi
Borettslaget Lauvsnes Boligpark, andel nr 8.	1 181 581	1 181 581



## Bjørøya Bolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andre fordringer	422 640	331 241
<i>Gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen langsiktig konserngjeld	0	15 704

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	100	34 000	3 400 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Bjørøya Holding AS	100	100 %	100 %



🔗 Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Bjørøya Bolig AS årsregnskap 2022.pdf

Name	Method	Signed at
Sivertsen, Solveig Løfsnæs	BANKID	2023-07-12 07:28 GMT+02



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

External reference: FD20C427C96348C6B1035392A5D4250E



**Bjørøya Bolig AS**

---

## Årsrapport for 2022

Årsregnskap  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

Revisjonsberetning



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

Document ID:  
FD20C427C96348C6B1035392A5D4250F



## Bjørøya Bolig AS

Resultatregnskap	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>438 070</u>	<u>400 266</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	<u>324 928</u>	<u>312 779</u>
Driftsresultat		<u>113 142</u>	<u>87 487</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 251	0
Annen finanskostnad		<u>74 254</u>	<u>66 509</u>
Netto finansposter		<u>-72 003</u>	<u>-66 509</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>41 139</u>	<u>20 978</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>9 051</u>	<u>4 615</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>32 088</u>	<u>16 363</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	32 088	11 906
Udekket tap	4	0	4 457
Sum disponert		<u>32 088</u>	<u>16 363</u>



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

Document ID:  
FD20C427C96348C631035392A5D4250F



### Bjørøya Bolig AS

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	7 569	0
Sum immaterielle eiendeler		7 569	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	6 352 984	8 695 990
Sum varige driftsmidler		6 352 984	8 695 990
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i borettslagsandeler	7	1 181 581	1 181 581
Sum finansielle anleggsmidler		1 181 581	1 181 581
Sum anleggsmidler		7 542 134	9 877 571
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		68 393	0
Andre fordringer	8	422 640	331 241
Sum fordringer		491 033	331 241
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 469 452	298 369
Sum omløpsmidler		2 960 485	629 610
Sum eiendeler		10 502 619	10 507 181



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

Document ID:  
FD20C427C96348C6B31035392A5D4250F



## Bjørøya Bolig AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 9	3 400 000	3 300 000
Overkurs	4	4 900 000	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse		0	5 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	66 460	66 460
Sum innskutt egenkapital		<u>8 366 460</u>	<u>8 366 460</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	43 994	11 907
Sum opptjent egenkapital		<u>43 994</u>	<u>11 907</u>
Sum egenkapital		<u>8 410 454</u>	<u>8 378 367</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 022 176	2 089 467
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	15 704
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 022 176</u>	<u>2 105 171</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		53 369	19 028
Betalbar skatt	3	16 620	4 615
Sum kortsiktig gjeld		<u>69 989</u>	<u>23 643</u>
Sum gjeld		<u>2 092 165</u>	<u>2 128 814</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 502 619</u>	<u>10 507 181</u>

31. desember 2022  
Storlavika, 30. juni 2023

Solveig Løfsnæs Sivertsen  
styreleder



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

Document ID:  
FD70C427C96348C631035392A5D4250F



## Bjørøya Bolig AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### *Konsolidering*

Bjørøya Bolig AS er datterselskap av Bjørøya Holding AS, og konsolideres der.

#### *Leieinntekter*

Inntektsføring av leie skjer i henhold til kontrakt og leieperiode.

#### *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.

#### *Andeler i borettslag*

Andeler i borettslag vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet og klassifiseres som finansielle eiendeler.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 vil generere. Avskrivninger i leiligheter avskrives ikke.

#### *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.



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

Document ID:  
FD70C427C96348C6B1035392A5D4250F



## Bjørøya Bolig AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

##### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Selskapet har fravalgt revisjon fra 2020.

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	16 620
Endring utsatt skatt	-7 569
Årets totale skattekostnad	<u>9 051</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	41 139
Endring i midlertidige forskjeller	<u>34 405</u>
Årets skattegrunnlag	<u>75 544</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	16 620
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>
Gevinst- og tapskonto	<u>-34 405</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-34 405</u>
Utsatt skattefordel (22%)	-7 569
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2022</b>
22% skatt av resultat før skatt	<u>9 051</u>
Beregnet skattekostnad	<u>9 051</u>
Effektiv skattesats *)	22 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



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

Document ID:  
FD20C427C96348C631035392A5D4250F



## Bjørøya Bolig AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke registrert kapitalforhøyelse	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	3 300 000	5 000 000	0	66 460	11 906	8 378 366
Årsresultat	0	0	0	0	32 088	32 088
Gjeld konvertert til egenkapital	100 000	-5 000 000	4 900 000	0	0	0
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>3 400 000</b>	<b>0</b>	<b>4 900 000</b>	<b>66 460</b>	<b>43 994</b>	<b>8 410 454</b>

#### Note 5 - Varige driftsmidler

	Leiligheter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	8 695 990	8 695 990
Avgang solgte driftsmidler	-2 343 006	-2 343 006
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>6 352 984</b>	<b>6 352 984</b>
<b>Balanseført pr. 31.12.</b>	<b>6 352 984</b>	<b>6 352 984</b>

Leilighetene avskrives ikke, da det gjennomføres løpende vedlikehold, samt at man forventer verdistigning.

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Pantelån	2 022 176	2 089 467
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Boliger	6 352 984	8 695 990

#### Note 7 - Andeler i borettslag

Selskap	Anskaff.kost	Bokført verdi
Borettslaget Lauvsnes Boligpark, andel nr 8.	1 181 581	1 181 581



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

Document ID:  
FD20C427C96348C631035392A5D4250F



## Bjørøya Bolig AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andre fordringer	422 640	331 241
<i>Gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen langsiktig konserngjeld	0	15 704

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	100	34 000	3 400 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Bjørøya Holding AS	100	100 %	100 %



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

Document ID:  
FD70C427C96348C6B1035392A5D4250F