



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 422 633  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BLÅSWIXVEGEN 1 AS  
Forretningsadresse: Gråsteinveien 5  
1487 HAKADAL

### 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: Bernt Fredriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

### 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, 08.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	4 804 485	4 699 854
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 804 485</b>	<b>4 699 854</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	2 206 750	2 225 039
Annen driftskostnad	4	278 266	418 211
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 485 016</b>	<b>2 643 250</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 319 469</b>	<b>2 056 604</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		464	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>464</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 414 311	319 095
Annen finanskostnad		1 819	1 063 314
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 416 130</b>	<b>1 382 409</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 415 666</b>	<b>-1 382 409</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>903 803</b>	<b>674 195</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	198 856	148 323
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>704 947</b>	<b>525 872</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>704 947</b>	<b>525 872</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	702 000	492 341
Overføringer annen egenkapital	6	2 947	33 531
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>704 947</b>	<b>525 872</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	42 609 883	44 816 633
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 609 883</b>	<b>44 816 633</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 609 883</b>	<b>44 816 633</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		20 106	16 827
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 106</b>	<b>16 827</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 483 965</b>	<b>129 818</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 504 071</b>	<b>146 645</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 113 954</b>	<b>44 963 278</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	432 000	432 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>432 000</b>	<b>432 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	36 478	33 531
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 478</b>	<b>33 531</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>468 478</b>	<b>465 531</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	352 557	414 190
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>352 557</b>	<b>414 190</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	41 382 456	43 394 236
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 382 456</b>	<b>43 394 236</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 735 013</b>	<b>43 808 426</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 966	
Betalbar skatt	5	62 489	38 357
Skyldige offentlige avgifter			19 756
Annen kortsiktig gjeld	9	1 846 008	631 208
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 910 463</b>	<b>689 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 645 476</b>	<b>44 497 747</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 113 954</b>	<b>44 963 278</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 523047

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 422 633  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BLÅSWIXVEGEN 1 AS  
Forretningsadresse: Gråsteinveien 5  
1487 HAKADAL

#### 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: Bernt Fredriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

#### Revisjon

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 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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 991 422 633  
BLÅSWIXVEGEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	4 804 485	4 699 854
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 804 485</b>	<b>4 699 854</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	2 206 750	2 225 039
Annen driftskostnad	4	278 266	418 211
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 485 016</b>	<b>2 643 250</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 319 469</b>	<b>2 056 604</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		464	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>464</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 414 311	319 095
Annen finanskostnad		1 819	1 063 314
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 416 130</b>	<b>1 382 409</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 415 666</b>	<b>-1 382 409</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	198 856	148 323
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>704 947</b>	<b>525 872</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>704 947</b>	<b>525 872</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	702 000	492 341
Overføringer annen egenkapital	6	2 947	33 531
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>704 947</b>	<b>525 872</b>



Organisasjonsnr: 991 422 633  
BLÅSWIXVEGEN 1 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 7 42 609 883 44 816 633  
Sum varige driftsmidler 42 609 883 44 816 633

Sum anleggsmidler 42 609 883 44 816 633

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 20 106 16 827  
Sum fordringer 20 106 16 827

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 483 965 129 818

Sum omløpsmidler 1 504 071 146 645

**SUM EIENDELER 44 113 954 44 963 278**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 8 432 000 432 000  
Sum innskutt egenkapital 432 000 432 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 36 478 33 531  
Sum opptjent egenkapital 36 478 33 531

Sum egenkapital 468 478 465 531

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 5 352 557 414 190  
Sum avsetninger for forpliktelseser 352 557 414 190

Annen langsiktig gjeld 41 382 456 43 394 236  
Øvrig langsiktig gjeld 9



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 382 456</b>	<b>43 394 236</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 735 013</b>	<b>43 808 426</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 966	
Betalbar skatt	5	62 489	38 357
Skyldige offentlige avgifter			19 756
Annen kortsiktig gjeld	9	1 846 008	631 208
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 910 463</b>	<b>689 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 645 476</b>	<b>44 497 747</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 113 954</b>	<b>44 963 278</b>





## Blåswixvegen 1 AS

Org.nr: 991 422 633

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Leieinntekter*

Leieinntekter regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil si i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det regnskapsføres inntekter i den perioden det etter avtale ikke er belastet leie.

Erstatning som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt 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.

##### *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 spesifisert 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.

---



## Blåswixvegen 1 AS

Org.nr: 991 422 633

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Driftsinntekter

	2022	2021
<i>Driftsinntekter</i>		
Leieinntekter	4 732 764	4 504 348

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Sum		
	Tomt	Bygninger	
Anskaffelseskost 01.01.	4 402 230	46 530 070	50 932 300
Anskaffelseskost 31.12.	4 402 230	46 530 070	50 932 300
Akk.avskrivning 31.12.	0	-8 322 417	-8 322 417
Balanseført pr. 31.12.	4 402 230	38 207 653	42 609 883
Årets avskrivninger	0	2 206 750	2 206 750
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	Avskrives ikke	10-30 år Lineær	

#### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	260 489	177 223
Endring utsatt skatt	-61 633	-28 900
Årets totale skattekostnad	198 856	148 323
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	903 803	674 195
Permanente forskjeller	89	0
Endring i midlertidige forskjeller	280 148	131 363
Alminnelig inntekt	1 184 040	805 558
Ytet konsernbidrag	-900 000	-631 207
Årets skattegrunnlag	284 040	174 351
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	62 489	38 357



## Blåswixvegen 1 AS

Org.nr: 991 422 633

### Noter til regnskapet for 2022

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler inkl goodwill	1 498 856	1 753 085
Gevinst- og tapskonto	103 676	129 595
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 602 532</u>	<u>1 882 680</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	352 557	414 190

### Note 6 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2022	432 000	33 531	465 531
Årsresultat	0	704 947	704 947
Avgitt konsernbidrag	0	-702 000	-702 000
Egenkapital 31.12.2022	<u>432 000</u>	<u>36 478</u>	<u>468 478</u>

### Note 7 - Pant og garantier

Selskapet har stilt sikkerhet for morselskapets gjeld.

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Blåswixvegen Invest AS	55 378 448	56 350 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tomter og bygninger	42 609 883	44 816 633

### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	432	1 000	432 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Blåswixvegen Invest AS	432	100 %	100 %

AP Holding AS eier alle aksjene i Blåswixvegen Invest AS.  
Bernt Fredriksen er ene-aksjonær i AP Holding AS.



**Blåswixvegen 1 AS**

Org.nr: 991 422 633

---

**Noter til regnskapet for 2022**

**Note 9 - Gjeld til konsernselskaper**

<i>Mellomværende med konsernselskaper</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld til Blåswixvegen Invest AS	41 382 456	43 394 236
Kortsiktig gjeld til AP Holding AS	721 903	0
Sum	<u>42 104 359</u>	<u>43 394 236</u>

Både kortsiktig og langsiktig gjeld til konsernselskaper er renteberegnet.



**Ole Tom Lie**  
**statsautorisert revisor**

Postadresse; Solveien 14, 1482 Nittedal  
Besøksadresse; Dronningens gate 6, Oslo

Mobil; + 47 48 00 29 67  
E-post: ole.tom@lierevisjon.no  
Org.nr. 885 993 362 MVA

Til generalforsamlingen i  
**Blåswixvegen 1 AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

### Konklusjon

Vi har revidert **Blåswixvegen 1 AS** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 704 947. 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



**Ole Tom Lie**  
**Statsautorisert revisor**

Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Nittedal, den 11. juni 2023

Ole Tom Lie  
Statsautorisert revisor

