



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 875 351 362  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BAJO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Prost Hallings vei 19  
0666 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Bjørn Aulstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 07.02.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 216 800	1 216 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 216 800</b>	<b>1 216 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	187 954	272 014
Annen driftskostnad	2	127 698	2 332 198
<b>Sum kostnader</b>		<b>315 652</b>	<b>2 604 212</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>901 148</b>	<b>-1 387 412</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		17	901
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17</b>	<b>901</b>
Annen finanskostnad		340 802	377 059
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>340 802</b>	<b>377 059</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-340 785</b>	<b>-376 158</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>560 363</b>	<b>-1 763 570</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>560 363</b>	<b>-1 763 570</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>560 363</b>	<b>-1 763 570</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	560 363	-1 763 570
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>560 363</b>	<b>-1 763 570</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Kunst		1	1
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	10 519 670	10 688 970
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 519 670</b>	<b>10 688 970</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 519 671</b>	<b>10 688 971</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 649 335</b>	<b>1 303 063</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 649 335</b>	<b>1 303 063</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 169 006</b>	<b>11 992 034</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	3 915 862	3 355 499
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 915 862</b>	<b>3 355 499</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 065 862</b>	<b>3 505 499</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	8 025 000	8 437 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 025 000</b>	<b>8 437 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 025 000</b>	<b>8 437 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		48 295	48 835
Annen kortsiktig gjeld		29 849	200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 144</b>	<b>49 035</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 103 144</b>	<b>8 486 535</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 169 006</b>	<b>11 992 034</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 134236

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 875 351 362  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BAJO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Prost Hallings vei 19  
0666 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Bjørn Aulstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 05.03.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 875 351 362  
BAJO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 216 800	1 216 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 216 800</b>	<b>1 216 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	187 954	272 014
Annen driftskostnad	2	127 698	2 332 198
<b>Sum kostnader</b>		<b>315 652</b>	<b>2 604 212</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>901 148</b>	<b>-1 387 412</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		17	901
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17</b>	<b>901</b>
Annen finanskostnad		340 802	377 059
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>340 802</b>	<b>377 059</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-340 785</b>	<b>-376 158</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>560 363</b>	<b>-1 763 570</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>560 363</b>	<b>-1 763 570</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>560 363</b>	<b>-1 763 570</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	560 363	-1 763 570
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>560 363</b>	<b>-1 763 570</b>



Organisasjonsnr: 875 351 362  
BAJO EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Kunst		1	1
Sum immaterielle eiendeler		1	1
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	10 519 670	10 688 970
Sum varige driftsmidler		10 519 670	10 688 970
Sum anleggsmidler		10 519 671	10 688 971
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 649 335	1 303 063
Sum omløpsmidler		1 649 335	1 303 063
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 169 006</b>	<b>11 992 034</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	3 915 862	3 355 499
Sum opptjent egenkapital		3 915 862	3 355 499
Sum egenkapital		4 065 862	3 505 499
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 5	8 025 000	8 437 500
Sum annen langsiktig gjeld		8 025 000	8 437 500
Sum langsiktig gjeld		8 025 000	8 437 500



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Skyldige offentlige avgifter	48 295	48 835
Annen kortsiktig gjeld	29 849	200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>78 144</b>	<b>49 035</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 103 144</b>	<b>8 486 535</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>12 169 006</b>	<b>11 992 034</b>



Organisasjonsnr: 875 351 362  
BAJO EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
7

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2000.00	75.00	150000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bjørn Simen Aulstad	700.00	35.00%	Ordinære aksjer
Barbro Aulstad	400.00	20.00%	Ordinære aksjer
Johan Greger Aulstad	600.00	30.00%	Ordinære aksjer
Åse Aulstad	300.00	15.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2000.00	100.00%	

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte og da heller ikke lønnskostnader. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**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>



Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Bajo Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2021**

### **Årsregnskap**

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



**Bajo Eiendom AS**

**Resultatregnskap**

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>1 216 800</u>	<u>1 216 800</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	187 954	272 014
Annen driftskostnad	2	<u>127 698</u>	<u>2 332 198</u>
Sum driftskostnader		<u>315 652</u>	<u>2 604 212</u>
Driftsresultat		<u>901 148</u>	<u>-1 387 412</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		17	901
Annen finanskostnad		<u>340 802</u>	<u>377 059</u>
Netto finansposter		<u>-340 785</u>	<u>-376 158</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>560 363</u>	<u>-1 763 570</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>560 363</u>	<u>-1 763 570</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	<u>560 363</u>	<u>-1 763 570</u>



## Bjø Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Kunst		<u>1</u>	<u>1</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>1</u>	<u>1</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	<u>10 519 670</u>	<u>10 688 970</u>
Sum varige driftsmidler		<u>10 519 670</u>	<u>10 688 970</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 519 671</u>	<u>10 688 971</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 649 335</u>	<u>1 303 063</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 649 335</u>	<u>1 303 063</u>
Sum eiendeler		<u>12 169 006</u>	<u>11 992 034</u>




## Bajo Eiendom AS

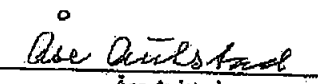
## Balanse pr. 31. desember


	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital			
Sum innskutt egenkapital	7, 8	<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	<u>3 915 862</u>	<u>3 355 499</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>3 915 862</u>	<u>3 355 499</u>
Sum egenkapital		<u>4 065 862</u>	<u>3 505 499</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Sum annen langsiktig gjeld	4, 5	<u>8 025 000</u>	<u>8 437 500</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Skyldige offentlige avgifter		48 295	48 835
Annen kortsiktig gjeld		29 849	200
Sum kortsiktig gjeld		<u>78 144</u>	<u>49 035</u>
Sum gjeld		<u>8 103 144</u>	<u>8 486 535</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 169 006</u>	<u>11 992 034</u>

31. desember 2021  
Oslo, 27. januar 2022

  
Bjørn Simen Aulstad  
daglig leder, styreleder

  
Barbra Aulstad  
Styremedlem

  
Åse Aulstad  
Styremedlem

  
Johan Gregor Aulstad  
Styremedlem



## Bajo Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021.

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Annen driftsinntekt*

Inntektsføring av husleie skjer forskuddsvis hver måned gjennom året.

##### *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.

##### *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.

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

Selskapet har ingen ansatte og da heller ikke lønnskostnader. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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



## Bajo Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter/grøntanlegg	Bygninger osv	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 171 470	8 741 514	11 912 984
Tilgang i 2021	0	18 654	18 654
Anskaffelseskost 31.12.	3 171 470	8 760 168	11 931 638
Akk.avskrivning 31.12.	0	-1 411 968	-1 411 968
Balanseført pr. 31.12.	3 171 470	7 348 200	10 519 670
Årets avskrivninger	0	187 954	187 954
Økonomisk levetid		2-10 %	
Avskrivningsplan		Lineær	

#### Note 4 - Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2021	2020
Pantelån DNB	5 737 500	6 187 500

#### Note 5 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld	2021	2020
Pantegjeld DNB	8 025 000	8 437 500
Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2021	2020
Fast eiendom	10 519 670	10 688 970

#### Note 6 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	560 363	-1 763 570
Endring i midlertidige forskjeller	-100 635	-29 874
Alminnelig inntekt	459 728	-1 793 444
Anvendt fremførbart underskudd	-459 728	0
Årets skattegrunnlag	0	-1 793 444
Oversikt over midlertidige forskjeller	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	805 119	704 484
Sum	805 119	704 484
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 551 634	-3 011 362
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 746 515	-2 306 878
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-1 746 515	-2 306 878
Sum	0	0

Selskapet har valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel.



## Bajo Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 000	75	150 000

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bjørn Simen Aulstad, styreleder/daglig leder	700	35 %	35 %
Barbro Aulstad, styremedlem	400	20 %	20 %
Johan Greger Aulstad, styremedlem	600	30 %	30 %
Åse Aulstad, styremedlem	300	15 %	15 %
<b>Sum</b>	<b>2 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	150 000	3 355 499	3 505 499
Årsresultat	0	560 363	560 363
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>150 000</b>	<b>3 915 862</b>	<b>4 065 862</b>