



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 612 571
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BLÅBYEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Nattmålsveien 17
8402 SORTLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Frank Steiro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		993 678	849 763
Sum inntekter		993 678	849 763
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	261 000	261 000
Annen driftskostnad	2	366 802	417 368
Sum kostnader		627 802	678 368
Driftsresultat		365 876	171 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		177	154
Sum finansinntekter		177	154
Annen rentekostnad		216 745	210 964
Sum finanskostnader		216 745	210 964
Netto finans		-216 568	-210 810
Resultat før skattekostnad		149 308	-39 414
Skattekostnad på resultat	4	32 809	-8 705
Årsresultat		116 499	-30 709
Årsresultat etter minoritetsinteresser		116 499	-30 709
Totalresultat		116 499	-30 709
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		116 499	
Overført fra annen egenkapital			-30 709
Sum overføringer og disponeringer		116 499	-30 709



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	5 957 760	6 218 760
Sum varige driftsmidler		5 957 760	6 218 760
Sum anleggsmidler		5 957 760	6 218 760
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	175 380	94 523
Andre kortsiktige fordringer	6		
Sum fordringer		175 380	94 523
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 395	444 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 395	444 469
Sum omløpsmidler		210 775	538 993
SUM EIENDELER		6 168 535	6 757 752
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	3 000 000	3 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		173 500	57 001
Sum opptjent egenkapital		173 500	57 001
Sum egenkapital	8	3 173 500	3 057 001
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	6 292	38 122
Sum avsetninger for forpliktelser		6 292	38 122
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 375 625	2 533 125
Sum annen langsiktig gjeld		2 375 625	2 533 125
Sum langsiktig gjeld		2 381 917	2 571 247
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 062	4 321
Betalbar skatt	4	64 639	23 217
Annen kortsiktig gjeld	6	532 417	1 101 966
Sum kortsiktig gjeld		613 118	1 129 504
Sum gjeld		2 995 035	3 700 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 168 535	6 757 752



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 648423

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 612 571
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BLÅBYEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Nattnålsveien 17
8402 SORTLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Frank Steiro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 999 612 571
BLÅBYEN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		993 678	849 763
Sum inntekter		993 678	849 763
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	261 000	261 000
Annen driftskostnad	2	366 802	417 368
Sum kostnader		627 802	678 368
Driftsresultat		365 876	171 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		177	154
Sum finansinntekter		177	154
Annen rentekostnad		216 745	210 964
Sum finanskostnader		216 745	210 964
Netto finans		-216 568	-210 810
Resultat før skattekostnad		149 308	-39 414
Skattekostnad på resultat	4	32 809	-8 705
Årsresultat		116 499	-30 709
Årsresultat etter minoritetsinteresser		116 499	-30 709
Totalresultat		116 499	-30 709
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		116 499	
Overført fra annen egenkapital			-30 709
Sum overføringer og disponeringer		116 499	-30 709



Organisasjonsnr: 999 612 571
BLÅBYEN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	5 957 760	6 218 760
Sum varige driftsmidler		5 957 760	6 218 760
Sum anleggsmidler		5 957 760	6 218 760
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	175 380	94 523
Andre kortsiktige fordringer	6		
Sum fordringer		175 380	94 523
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		35 395	444 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 395	444 469
Sum omløpsmidler		210 775	538 993
SUM EIENDELER		6 168 535	6 757 752
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	3 000 000	3 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		173 500	57 001
Sum opptjent egenkapital		173 500	57 001
Sum egenkapital	8	3 173 500	3 057 001
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	6 292	38 122
Sum avsetninger for forpliktelser		6 292	38 122
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 375 625	2 533 125
Sum annen langsiktig gjeld		2 375 625	2 533 125
Sum langsiktig gjeld		2 381 917	2 571 247
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 062	4 321
Betalbar skatt	4	64 639	23 217
Annen kortsiktig gjeld	6	532 417	1 101 966
Sum kortsiktig gjeld		613 118	1 129 504
Sum gjeld		2 995 035	3 700 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 168 535	6 757 752



Organisasjonsnr: 999 612 571
BLÅBYEN EIENDOMSINVEST 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

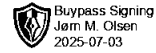
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



REVICOM

Til generalforsamlingen i Blåbyen Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Blåbyen Eiendomsinvest AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapets gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlige 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. 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.

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

Sortland, 30. juni 2025

Revicom AS

Jørn Marius Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Postadresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
+47 459 00500

Epost:
post@revicom.no
Web:
www.revicom.no



Kontorer: Sortland – Myre - Tromsø



Årsregnskap 2024

Blåbyen Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 999 612 571



RESULTATREGNSKAP

BLÅBYEN EIENDOMSINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		993 678	849 763
Sum driftsinntekter		993 678	849 763
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	261 000	261 000
Annen driftskostnad	2	366 802	417 368
Sum driftskostnader		627 802	678 368
Driftsresultat		365 876	171 395
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		177	154
Annen rentekostnad		216 745	210 964
Resultat av finansposter		-216 568	-210 810
Resultat før skattekostnad		149 308	-39 414
Skattekostnad på resultat	4	32 809	-8 705
Resultat		116 499	-30 709
Årsresultat		116 499	-30 709
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		116 499	0
Overført fra annen egenkapital		0	30 709
Sum overføringer		116 499	-30 709



BALANSE

BLÅBYEN EIENDOMSINVEST AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	5 957 760	6 218 760
Sum varige driftsmidler		5 957 760	6 218 760
Sum anleggsmidler		5 957 760	6 218 760
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	175 380	94 523
Sum fordringer		175 380	94 523
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 395	444 469
Sum omløpsmidler		210 775	538 993
Sum eiendeler		6 168 535	6 757 752



BALANSE

BLÅBYEN EIENDOMSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		173 500	57 001
Sum opptjent egenkapital		173 500	57 001
Sum egenkapital	8	3 173 500	3 057 001
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	6 292	38 122
Sum avsetning for forpliktelser		6 292	38 122
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 375 625	2 533 125
Sum annen langsiktig gjeld		2 375 625	2 533 125
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 062	4 321
Betalbar skatt	4	64 639	23 217
Annen kortsiktig gjeld	6	532 417	1 101 966
Sum kortsiktig gjeld		613 118	1 129 504
Sum gjeld		2 995 035	3 700 751
Sum egenkapital og gjeld		6 168 535	6 757 752

Sortland, 30.06.2025
Styret i Blåbyen Eiendomsinvest AS

Frank Steiro
styreleder

Marius Steiro
Styremedlem/Daglig leder

Geir Abel Ellingsen
styremedlem



BLÅBYEN EIENDOMSINVEST AS

999 612 571

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk 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 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er heller ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenstepensjon.



BLÅBYEN EIENDOMSINVEST AS

999 612 571

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	9 802 099	9 802 099
= Anskaffelseskost 31.12.24	9 802 099	9 802 099
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	3 844 339	3 844 339
= Bokført verdi 31.12.24	5 957 760	5 957 760
Årets ordinære avskrivninger	261 000	261 000
Økonomisk levetid	33-100 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	64 639	23 217
Endring i utsatt skatt	-31 830	-31 922
Skattekostnad ordinært resultat	32 809	-8 705
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	149 308	-39 414
Permanente forskjeller	-177	-154
Endring i midlertidige forskjeller	144 682	145 102
Skattepliktig inntekt	293 813	105 534
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	64 639	23 217
Sum betalbar skatt i balansen	64 639	23 217

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-155 153	-56 408	98 745
Gevinst – og tapskonto	183 751	229 689	45 938
Sum	28 598	173 280	144 682
Grunnlag for utsatt skatt	28 598	173 280	144 682
Utsatt skatt (22 %)	6 292	38 122	31 830

**BLÅBYEN EIENDOMSINVEST AS**

999 612 571

Note 5 Gjeld, pantestillelser og lignende*Pantegjeld og lignende:*

	2024	2023
- Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 375 625	2 533 125
Sum	2 375 625	2 533 125

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

- Bygninger og tomt	5 957 760	6 218 760
- Kundefordringer	175 380	94 523
Sum	6 133 140	6 313 283

Av selskapets langsiktige gjeld pr. 31.12.2024 på kr 2 375 625,- forfaller kr 1 588 125,- til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

Note 6 Mellomværende

Lån fra nærstående til aksjonærer utgjør kr -203 177,-.
Lån er ikke renteberegnet og det er ikke avtalt nedbetalingstid.

Note 7 Aksjonærer**AKSJEKAPITALEN I BLÅBYEN EIENDOMSINVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:**

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	1 000,0	3 000 000
Sum	3 000		3 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Alv B Steiro & Sønn AS	1 000	33,3	33,3
Ellingsen Invest AS	1 000	33,3	33,3
Terje Steiro Eiendom AS	1 000	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	3 000	100,0	100,0

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	3 000 000	57 001	3 057 001
Avsatt utbytte		0	0
Årets resultat		116 499	116 499
Egenkapital 31.12.2024	3 000 000	173 500	3 173 500

Selskapet har et resultat før skatt i 2024 på kr 149 308,-. Arbeidskapitalen er -402 000,- (avrundet)
Totalkapital på kr 6 168 535,- i 2024. Selskapets egenkapitalprosent er i 2024 ca 51 %.