



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 416 315
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYFLATO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mathias Bruns gate 8
8657 MOSJØEN

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: Bård Bergrem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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, 12.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 097 821	9 426 204
Annen driftsinntekt		-207 072	55 303
Sum inntekter		5 890 749	9 481 507
Kostnader			
Varekostnad		5 679 655	7 626 204
Lønnskostnad	2	27 870	12 750
Avskrivning	3	40 417	61 795
Annen driftskostnad	2	325 162	426 712
Sum kostnader		6 073 104	8 127 461
Driftsresultat		-182 355	1 354 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		22 269	14 196
Sum finansinntekter		22 269	14 196
Rentekostnad til foretak i samme konsern			176 552
Annen finanskostnad		30 329	78 006
Sum finanskostnader		30 329	254 558
Netto finans		-8 060	-240 362
Ordinært resultat før skattekostnad		-190 415	1 113 684
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-41 717	245 076
Ordinært resultat etter skattekostnad		-148 698	868 608
Årsresultat		-148 698	868 608
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	1 555 350	
Overføringer annen egenkapital	7	-1 704 048	868 608
Sum overføringer og disponeringer		-148 698	868 608



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	3	133 007	785 396
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	176 767	196 767
Sum varige driftsmidler		309 774	982 163
Sum anleggsmidler		309 774	982 163
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	2 326 330	6 951 738
Fordringer			
Kundefordringer			1 485 000
Andre fordringer	9	5 135	45 989
Sum fordringer		5 135	1 530 989
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 296 719	2 686 142
Sum omløpsmidler		5 628 184	11 168 869
SUM EIENDELER		5 937 958	12 151 032
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7, 8	165 096	165 096
Sum innskutt egenkapital		195 096	195 096



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7, 8	3 953 587	5 657 635
Sum opptjent egenkapital		3 953 587	5 657 635
Sum egenkapital		4 148 683	5 852 731
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	30 350	75 348
Sum avsetninger for forpliktelser		30 350	75 348
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9		4 458 227
Sum annen langsiktig gjeld			4 458 227
Sum langsiktig gjeld		30 350	4 533 575
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 826	943 308
Betalbar skatt	4	3 281	211 323
Skyldige offentlige avgifter			47 750
Annen kortsiktig gjeld		1 715 818	562 345
Sum kortsiktig gjeld		1 758 925	1 764 726
Sum gjeld		1 789 275	6 298 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 937 958	12 151 032



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 587934

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 416 315
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYFLATO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mathias Bruns gate 8
8657 MOSJØEN

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: Bård Bergrem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Revisjon

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 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, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 918 416 315
BYFLATO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 097 821	9 426 204
Annen driftsinntekt		-207 072	55 303
Sum inntekter		5 890 749	9 481 507
Kostnader			
Varekostnad		5 679 655	7 626 204
Lønnskostnad	2	27 870	12 750
Avskrivning	3	40 417	61 795
Annen driftskostnad	2	325 162	426 712
Sum kostnader		6 073 104	8 127 461
Driftsresultat		-182 355	1 354 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		22 269	14 196
Sum finansinntekter		22 269	14 196
Rentekostnad til foretak i samme konsern			176 552
Annen finanskostnad		30 329	78 006
Sum finanskostnader		30 329	254 558
Netto finans		-8 060	-240 362
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-41 717	245 076
Ordinært resultat etter skattekostnad		-148 698	868 608
Årsresultat		-148 698	868 608
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	1 555 350	
Overføringer annen egenkapital	7	-1 704 048	868 608
Sum overføringer og disponeringer		-148 698	868 608



Organisasjonsnr: 918 416 315
BYFLATO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Maskiner og anlegg	3	133 007	785 396
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	176 767	196 767
Sum varige driftsmidler		309 774	982 163

Sum anleggsmidler		309 774	982 163
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	5	2 326 330	6 951 738
-----------	---	-----------	-----------

Fordringer

Kundefordringer			1 485 000
Andre fordringer	9	5 135	45 989
Sum fordringer		5 135	1 530 989

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 296 719	2 686 142
--	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		5 628 184	11 168 869
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		5 937 958	12 151 032
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7, 8	165 096	165 096
Sum innskutt egenkapital		195 096	195 096

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7, 8	3 953 587	5 657 635
Sum opptjent egenkapital		3 953 587	5 657 635

Sum egenkapital		4 148 683	5 852 731
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	30 350	75 348
--------------	---	--------	--------



Sum avsetninger for forpliktelses		30 350	75 348
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9		4 458 227
Sum annen langsiktig gjeld			4 458 227
Sum langsiktig gjeld		30 350	4 533 575
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 826	943 308
Betalbar skatt	4	3 281	211 323
Skyldige offentlige avgifter			47 750
Annen kortsiktig gjeld		1 715 818	562 345
Sum kortsiktig gjeld		1 758 925	1 764 726
Sum gjeld		1 789 275	6 298 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 937 958	12 151 032



Organisasjonsnr: 918 416 315
BYFLATO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Peab Holding AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12750.00	12750.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15120.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27870.00	12750.00

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Lønn som er utbetalt i 2022 er aktivert som varelager i forbindelse med bygging av garasjer for salg. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		49125.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		49125.00

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>



Byflato Eiendom AS

Org.nr: 918 416 315



Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Byflato Eiendom AS

Org.nr: 918 416 315



BankID Signing
Bård Bergrem
2023-06-28

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		6 097 821	9 426 204
Annen driftsinntekt		-207 072	55 303
Sum driftsinntekter		<u>5 890 749</u>	<u>9 481 507</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		5 679 655	7 626 204
Lønnskostnad	2	27 870	12 750
Avskrivning	3	40 417	61 795
Annen driftskostnad	2	325 162	426 712
Sum driftskostnader		<u>6 073 104</u>	<u>8 127 461</u>
Driftsresultat		<u>-182 355</u>	<u>1 354 046</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		22 269	14 196
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	176 552
Annen finanskostnad		30 329	78 006
Netto finansposter		<u>-8 060</u>	<u>-240 362</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-190 415</u>	<u>1 113 684</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-41 717</u>	<u>245 076</u>
Årsresultat		<u>-148 698</u>	<u>868 608</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	1 555 350	0
Overføringer annen egenkapital	7	<u>-1 704 048</u>	<u>868 608</u>
Sum disponert		<u>-148 698</u>	<u>868 608</u>



Byflato Eiendom AS

Org.nr: 918 416 315



BankID Signing
Bård Bergrem
2023-06-28

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Maskiner og anlegg	3	133 007	785 396
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	176 767	196 767
Sum varige driftsmidler		<u>309 774</u>	<u>982 163</u>
Sum anleggsmidler		<u>309 774</u>	<u>982 163</u>
Omløpsmidler			
Varer	5	<u>2 326 330</u>	<u>6 951 738</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	1 485 000
Andre fordringer		<u>5 135</u>	<u>45 989</u>
Sum fordringer		<u>5 135</u>	<u>1 530 989</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>3 296 719</u>	<u>2 686 142</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 628 184</u>	<u>11 168 869</u>
Sum eiendeler		<u>5 937 958</u>	<u>12 151 032</u>



Byflato Eiendom AS

Org.nr: 918 416 315



Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7, 8	165 096	165 096
Sum innskutt egenkapital		<u>195 096</u>	<u>195 096</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7, 8	3 953 587	5 657 635
Sum opptjent egenkapital		<u>3 953 587</u>	<u>5 657 635</u>
Sum egenkapital		<u>4 148 683</u>	<u>5 852 731</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	30 350	75 348
Sum avsetning for forpliktelser		<u>30 350</u>	<u>75 348</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	4 458 227
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>4 458 227</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		39 826	943 308
Betalbar skatt	4	3 281	211 323
Skyldige offentlige avgifter		0	47 750
Annen kortsiktig gjeld		1 715 818	562 345
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 758 925</u>	<u>1 764 726</u>
Sum gjeld		<u>1 789 275</u>	<u>6 298 301</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 937 958</u>	<u>12 151 032</u>

31. desember 2022
Mosjøen, 28. juni 2023

Bård Bergrem
daglig leder, styreleder



Byflato Eiendom AS

Org.nr: 918 416 315



Noter til regnskapet for 2022

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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.

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.



Byflato Eiendom AS

Org.nr: 918 416 315



Noter til regnskapet for 2022

NOTE 2 - LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, LÅN TIL ANSATTE OG GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	12 750	12 750
Andre ytelser	15 120	0
Sum	<u>27 870</u>	<u>12 750</u>

Ytelser til ledende personer

Lønn som er utbetalt i 2022 er aktivert som varelager i forbindelse med bygging av garasjer for salg. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2022	2021
Revisjon	0	49 125

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	1 050 196	1 050 196
Avgang solgte driftsmidler	-691 076	-691 076
Anskaffelseskost 31.12.2022	<u>359 120</u>	<u>359 120</u>
Akk.avskrivning 31.12.2022	-49 346	-49 346
Balanseført pr. 31.12.2022	<u>309 774</u>	<u>309 774</u>
Årets avskrivninger	40 417	40 417
Økonomisk levetid	5 - 10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



Byflato Eiendom AS

Org.nr: 918 416 315



BankID Signing
Bård Bergrem
2023-06-28

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 4 - SKATT

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	3 281	211 323
Endring utsatt skatt	-44 998	33 753
Årets totale skattekostnad	<u>-41 717</u>	<u>245 076</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-190 415	1 113 684
Permanente forskjeller	794	300
Endring i midlertidige forskjeller	204 535	-153 425
Årets skattegrunnlag	<u>14 914</u>	<u>960 559</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	3 281	211 323
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	<u>137 957</u>	<u>342 492</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>137 957</u>	<u>342 492</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	30 351	75 348

NOTE 5 - VARER

	2022	2021
Leiligheter under bygging	0	2 810 150
Garasjer under oppføring	2 326 330	4 141 588
Sum	<u>2 326 330</u>	<u>6 951 738</u>

NOTE 6 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Peab Holding AS	30	100 %	100 %



Byflato Eiendom AS

Org.nr: 918 416 315



BankID Signing
Bård Bergrem
2023-06-28

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 7 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	165 096	5 657 635	5 852 731
Årsresultat	0	0	-148 698	-148 698
Avsatt utbytte	0	0	-1 500 000	-1 500 000
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	-55 350	-55 350
Egenkapital 31.12.	30 000	165 096	3 953 587	4 148 683

NOTE 8 - GARANTIANSVAR

<i>Garantiansvar</i>	2022	2021
Totalt garantiansvar	0	1 491 640

NOTE 9 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Lån fra Peab Holding AS	0	4 458 227



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Byflato Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Byflato Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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.

Styret og daglig leders 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 avviklet.

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/revisjonsberetninger>

BDO AS

Kjetil André Ardem
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: A2QJ2-1A0AE-0V4T-EA0LY-BWD3B-Y3B85



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kjetil André Ardem

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1283472

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-04 08:51:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A2QJ2-TAOAE-0N4F-EA0LY-BWJD3B-Y3B85

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Byflato Eiendom AS

Org.nr: 918 416 315

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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.

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.



Byflato Eiendom AS

Org.nr: 918 416 315

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 2 - LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, LÅN TIL ANSATTE OG GODTGJØRELSE TIL REVISOR

<i>Lønnskostnader</i>	2022	2021
Lønninger	12 750	12 750
Andre ytelser	15 120	0
Sum	<u>27 870</u>	<u>12 750</u>

Ytelser til ledende personer

Lønn som er utbetalt i 2022 er aktivert som varelager i forbindelse med bygging av garasjer for salg. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	0	49 125

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	1 050 196	1 050 196
Avgang solgte driftsmidler	-691 076	-691 076
Anskaffelseskost 31.12.2022	<u>359 120</u>	<u>359 120</u>
Akk.avskrivning 31.12.2022	-49 346	-49 346
Balanseført pr. 31.12.2022	<u>309 774</u>	<u>309 774</u>
Årets avskrivninger	40 417	40 417
Økonomisk levetid	5 - 10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



Byflato Eiendom AS

Org.nr: 918 416 315

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 4 - SKATT

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	3 281	211 323
Endring utsatt skatt	-44 998	33 753
Årets totale skattekostnad	<u>-41 717</u>	<u>245 076</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-190 415	1 113 684
Permanente forskjeller	794	300
Endring i midlertidige forskjeller	204 535	-153 425
Årets skattegrunnlag	<u>14 914</u>	<u>960 559</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	3 281	211 323
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	<u>137 957</u>	<u>342 492</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>137 957</u>	<u>342 492</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	30 351	75 348

NOTE 5 - VARER

	2022	2021
Leiligheter under bygging	0	2 810 150
Garasjer under oppføring	2 326 330	4 141 588
Sum	<u>2 326 330</u>	<u>6 951 738</u>

NOTE 6 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Peab Holding AS	30	100 %	100 %



Byflato Eiendom AS

Org.nr: 918 416 315

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 7 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	165 096	5 657 635	5 852 731
Årsresultat	0	0	-148 698	-148 698
Avsatt utbytte	0	0	-1 500 000	-1 500 000
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	-55 350	-55 350
Egenkapital 31.12.	30 000	165 096	3 953 587	4 148 683

NOTE 8 - GARANTIANSVAR

<i>Garantiansvar</i>	2022	2021
Totalt garantiansvar	0	1 491 640

NOTE 9 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Lån fra Peab Holding AS	0	4 458 227