



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 056 496
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Bygg-Service AS
Forretningsadresse: Joavegen 48
4055 SOLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torbjørn Mæland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	106 514 255	84 584 589
Annen driftsinntekt			163 500
Sum inntekter		106 514 255	84 748 089
Kostnader			
Varekostnad		80 189 053	45 748 096
Lønnskostnad	4	28 249 550	27 313 209
Avskrivning av driftsmidler	5	722 499	705 801
Annen driftskostnad	4, 6	7 206 021	6 537 947
Sum kostnader		116 367 123	80 305 052
Driftsresultat		-9 852 868	4 443 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	1 085 330	603 000
Annen renteinntekt		11 795	1 755
Sum finansinntekter		1 097 125	604 755
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	786 612	42 521
Annen rentekostnad		1 307 222	786 203
Sum finanskostnader		2 093 834	828 724
Netto finans		-996 710	-223 969
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 849 577	4 219 067
Skattekostnad på resultat	8	-2 386 247	985 081
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 463 330	3 233 986
Årsresultat	9	-8 463 330	3 233 986
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 463 330	3 233 986
Totalresultat		-8 463 330	3 233 986



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	7		1 901 627
Udekket tap		-594 593	
Avsatt til annen egenkapital			1 332 359
Overført fra annen egenkapital		-7 868 737	
Sum overføringer og disponeringer		-8 463 330	3 233 986



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	1 337 070	
Sum immaterielle eiendeler		1 337 070	
Varige driftsmidler			
Ombygging leide lokaler, uteområde	5, 10	2 138 426	1 880 852
Driftsløsøre, biler og maskiner	5, 10	1 105 353	1 467 881
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 10		
Sum varige driftsmidler		3 243 779	3 348 733
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i aksjer og andeler		11 000	11 000
Andre langsiktige fordringer	10	2 979 334	2 979 334
Sum finansielle anleggsmidler		2 990 334	2 990 334
Sum anleggsmidler		7 571 183	6 339 067
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	10, 11	5 542 422	5 691 482
Sum varer		5 542 422	5 691 482
Fordringer			
Kundefordringer	3, 10, 12	3 730 807	8 319 434
Andre kortsiktige fordringer		1 287 808	1 464 422
Konsernfordringer	7	24 851 454	20 509 321
Krav på innbetaling av selskapskapital	3, 12	23 038 912	21 514 117
Sum fordringer		52 908 981	51 807 294
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	13	1 742 054	1 898 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 742 054	1 898 858



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		60 193 456	59 397 633
SUM EIENDELER		67 764 639	65 736 700
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	14	5 250 000	5 250 000
Beholdning av egne aksjer	14		
Annen innskutt egenkapital		1 499 783	1 617 939
Sum innskutt egenkapital		6 749 783	6 867 939
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			7 868 737
Sum opptjent egenkapital			7 868 737
Sum egenkapital	9	6 749 783	14 736 676
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		914 798
Sum avsetninger for forpliktelser			914 798
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	336 822	433 953
Langsiktig konserngjeld	7	21 640 183	11 670 364
Sum annen langsiktig gjeld		21 977 004	12 104 317
Sum langsiktig gjeld		21 977 004	13 019 115
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7, 10	24 240 638	19 906 321
Leverandørgjeld		6 027 401	8 754 827
Betalbar skatt	8		-1
Skyldig offentlige avgifter		3 740 684	2 768 838
Kortsiktig konserngjeld	7		2 437 984



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld	3	5 029 129	4 112 939
Sum kortsiktig gjeld		39 037 852	37 980 909
Sum gjeld		61 014 856	51 000 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 764 639	65 736 700



Bygg-Service AS

ÅRSBERETNING FOR 2022

Virksomhetens art

Bygg-Service AS driver med prosjektering, oppføring og rehabilitering av bygg. Selskapet har eget byggevare-utsalg.

Administrasjonen er lokalisert i Sola kommune.

Økonomisk utvikling

Omsetningen for 2022 var på kr 107 millioner, dette er oppgang fra 2021 på 25,7%. Resultatgraden har gått fra 5,24% i 2021 til negativ resultatgrad i 2022. Egenkapitalandelen har gått ned fra 22,4% i 2021 til 10% i 2022. Omsetning/resultat for de neste årene ventes å bli vesentlig bedre enn i 2022 da den økonomiske situasjonen og boligmarkedet fremdeles er positiv. Omsetningen i 2022 var som forventet, resultatet ble særdeles dårlig, mye grunnet fastprisavtaler inngått før den store prisoppgangen tidlig i 2022 med mangel på materialer, mye på grunn av ettervirkninger av Korona-pandemien og krigen i Ukraina. Varslede renteoppganger i løpet av året kan imidlertid påvirke etterspørsel etter nye boliger og rehab. Selskapet har langsiktig utbygging av prosjekter for Nest-Eiendom AS, B.S. Eiendomsutvikling AS og Skadberg Allé 25 AS.

Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i 2022 var kr ÷13,7 millioner mot kr ÷10,5 millioner i 2021.

Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for selskapets resultat og stilling.

Selskapet har ikke hatt kostnader til forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Selskapet har en samarbeidsavtale med Mestergruppen AS som er en av Norges største leverandører av byggevarer og byggevare-utsalget er en del av Byggtorget.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Selskapet er i liten grad eksponert for endringer i valutakurser, da en ubetydelig andel av kjøp og salg er med utenlandske selskaper og oppgjør er i all hovedsak i norske kroner. Lav kronekurs medfører likevel at en del varer fra utlandet blir dyrere for våre leverandører og derigjennom også for oss.

Selskapet er pr. i dag noe eksponert for endringer i rentenivået da selskapet har gjeld til andre selskaper i konsernet. Endringer i rentenivået kan påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder.

Kredittrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses lav, da det historisk sett har vært lite tap på fordringer. Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som minimerer kredittrisikoen i selskapet.

Salg av boligprosjekter skjer i tilknyttede eiendomsselskaper og vil derfor være av minimal risiko i Bygg-Service AS.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som tilfredsstillende, og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisiko. Forfallstidspunkter for kundefordringer opprettholdes.



Selskapet har ingen hovedleverandør for levering av varer. Det er flere leverandører av både ordinære produkter og spesialprodukter. Til tross for et leverandørmarked med stadig større sammenslåinger har vi klart å opprettholde tilfredsstillende kreditt-tider.

Ansvarsforsikring

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige erstatningsansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Arbeidsmiljøet

Sykefraværet i bedriften var på 447 virkedager, dette tilsvarer 5,6 % av den totale arbeidstiden i regnskapsåret. Korttidsfraværet er imidlertid på kun 2,1 % (1-3 dager) som er litt mer enn fjoråret. 2 personer har vært sykemeldt over 8 uker. Det har ikke vært noen alvorlige hendelser i 2022.

Det er styrets bestemte oppfatning at arbeidsmiljøet og den generelle trivselen på arbeidsplassen er god. Det er derfor ikke iverksatt spesielle tiltak med betydning for arbeidsmiljøet.

Åpenhetsloven

Selskapet er en lokal bedrift som kun opererer innenfor sitt nærrområde på Nord-Jæren. Bygg-Service skal fremme en bedriftskultur som kjennetegnes ved respekt og omtanke for miljøet, andre mennesker og deres eiendom. Vi skal alltid opptre på en måte som inngir tillit både i samarbeid med kolleger, leverandører, kunder og andre forretningsforbindelser. Vi er opptatt av å respektere grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, både i eget selskap og hos samarbeidspartnere. Innkjøp gjøres stort sett fra leverandører tilknyttet Mestergruppen, de fleste varene er registrert i NOBB som sikrer god vareinformasjon. Underentreprenører er faste og kjente lokale bedrifter. Selskapet bruker kun egne ansatte, har verneombud og tillitsvalgte. Bedriften er også tilsluttet NHO.

Selskapet har ikke iverksatt tiltak eller avdekket noen forhold som kan være i strid med loven, og har ikke utarbeidet en redegjørelse i henhold til loven. Når redegjørelsen foreligger vil denne offentliggjøres på selskapets webside www.byggservice.as.

Ytre miljø

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø mer enn det som er normalt for slik virksomhet. Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller andre pålegg av miljømessig karakter. Selskapet har heller ikke satt i gang spesielle miljøtiltak.

Likestilling

Selskapet hadde pr. 31.12.22 totalt 40 ansatte. Bygg-Service AS driver i en mannsdominert bransje, men kjønn har ingen betydning ved ansettelse, lønnsvurdering og avansement. Det er ikke iverksatt eller planlagt spesielle tiltak i forhold til likestilling i 2022.

Diskriminering

Selskapet er oppmerksom på gjeldende regelverk og er bevisst på ikke å diskriminere noen på bakgrunn av kjønn, alder, etnisk opprinnelse, seksuell legning og/eller politisk/religiøs oppfatning. Dette gjenspeiler seg i alle prosesser både internt og eksternt.



Sola, 25.05.2023

Torbjørn Mæland
Styreleder

Anne Karin Bohne
Styremedlem

Miriam Mæland
Styremedlem

Leif Erik Bohne
Styremedlem

Sigbjørn Eiane
Daglig leder

Pemso Dokumentnøkkel: 2BMFX-5FGNY-JMB0A-OYENY-0F76D-0HD1E



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."

Torbjørn Mæland

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-42165

IP: 185.73.xxx.xxx

2023-05-26 07:22:15 UTC



ANNE KARIN BOHNE

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5990-4-2846835

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-05-26 15:16:11 UTC



LEIF ERIK BOHNE

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-3555491

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-05-26 15:27:45 UTC



Miriam Mæland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-994299

IP: 88.94.xxx.xxx

2023-05-26 16:55:13 UTC



Sigbjørn Eiane

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-345569

IP: 185.73.xxx.xxx

2023-05-30 05:55:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2BMFX-SFGNY-JMBOA-OYENY-0F76D-0HDJE

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>



Kontantstrømoppstilling

Bygg-Service AS

	2022	2021
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Resultat før skattekostnad	-10 849 577	4 219 067
Ordinære avskrivninger	722 499	705 801
Gevinst salg driftsmidler	0	-100 000
Endring i kundefordringer	3 063 832	-14 225 952
Endring i lager	149 060	-2 485 483
Endring i leverandørgjeld	-2 727 426	5 486 996
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-4 104 650	-4 111 043
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-13 746 262	-10 510 614
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
Investering i aksjer	0	0
Utbetalinger ved kjøp av driftsmidler	-617 545	-1 108 908
Innbetaling salg driftsmidler	0	100 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-617 545	-1 008 908
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Endring langsiktig gjeld til konsernselskap	9 969 819	-10 949 313
Endring i annen langsiktig fordring		
Nedbetaling av langsiktig gjeld	-97 131	
Endring byggelån	4 334 317	20 340 274
Opptak av ny bankgjeld/kassakreditt	0	0
Innbetaling ny egenkapital		
Utbetalt utbytte /konsernbidrag		
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	14 207 005	9 390 961
Netto endring i likvider	-156 802	-2 128 561
Beholdning av likvider ved periodens begynnelse	1 898 856	4 027 419
Bankinnskudd og kontanter 31.12.	1 742 054	1 898 856
Limit kassakreditt	3 000 000	3 000 000
Trukket kassakreditt	0	0
Bundne bankmidler	1 032 153	1 014 491
Bygg-Service AS, orgnr. 948 056 496		



Årsregnskap 2022

Bygg-Service AS

Organisasjonsnr: 948 056 496



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	2, 3	106 514 255	84 584 589
Annen driftsinntekt		0	163 500
Sum driftsinntekter		106 514 255	84 748 089
Varekostnad		80 189 053	45 748 096
Lønnskostnad	4	28 249 550	27 313 209
Avskrivning av driftsmidler	5	722 499	705 801
Annen driftskostnad	4, 6	7 206 021	6 537 947
Sum driftskostnader		116 367 123	80 305 052
Driftsresultat		-9 852 868	4 443 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	1 085 330	603 000
Annen renteinntekt		11 795	1 755
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	786 612	42 521
Annen rentekostnad		1 307 222	786 203
Resultat av finansposter		-996 710	-223 969
Resultat før skattekostnad		-10 849 577	4 219 067
Skattekostnad på resultat	8	-2 386 247	985 081
Årsresultat	9	-8 463 330	3 233 986
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	7	0	1 901 627
Avsatt til annen egenkapital		0	1 332 359
Overført fra annen innskutt EK		594 593	0
Overført fra annen egenkapital		7 868 737	0
Sum overføringer		-8 463 330	3 233 986



Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	8	1 337 070	0
Sum immaterielle eiendeler		1 337 070	0
Varige driftsmidler			
Ombygging leide lokaler, uteområde	5, 10	2 138 426	1 880 852
Driftsløsøre, biler og maskiner	5, 10	1 105 353	1 467 881
Sum varige driftsmidler		3 243 779	3 348 733
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		11 000	11 000
Andre langsiktige fordringer	10	2 979 334	2 979 334
Sum finansielle anleggsmidler		2 990 334	2 990 334
Sum anleggsmidler		7 571 183	6 339 067
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	10, 11	5 542 422	5 691 482
Sum varer		5 542 422	5 691 482
Fordringer			
Kundefordringer	3, 10, 12	3 730 807	8 319 434
Opptjent ikke fakturert	3, 12	23 038 912	21 514 117
Andre kortsiktige fordringer		1 287 808	1 464 422
Konsernfordringer	7	24 851 454	20 509 321
Sum fordringer		52 908 981	51 807 294
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	13	1 742 054	1 898 858
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 742 054	1 898 858
Sum omløpsmidler		60 193 456	59 397 633
Sum eiendeler		67 764 639	65 736 700



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	14	5 250 000	5 250 000
Annen innskutt egenkapital		1 499 783	1 617 939
Sum innskutt egenkapital		6 749 783	6 867 939
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		0	7 868 737
Sum opptjent egenkapital		0	7 868 737
Sum egenkapital	9	6 749 783	14 736 676
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelse</i>			
Utsatt skatt	8	0	914 798
Sum avsetning for forpliktelse		0	914 798
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	7	21 640 183	11 670 364
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	336 822	433 953
Sum annen langsiktig gjeld		21 977 004	12 104 317
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Byggelån	7, 10	24 240 638	19 906 321
Leverandørgjeld		6 027 401	8 754 827
Betalbar skatt	8	0	-1
Skyldig offentlige avgifter		3 740 684	2 768 838
Kortsiktig konserngjeld	7	0	2 437 984
Annen kortsiktig gjeld	3	5 029 129	4 112 939
Sum kortsiktig gjeld		39 037 852	37 980 909
Sum gjeld		61 014 856	51 000 024
Sum egenkapital og gjeld		67 764 639	65 736 700



Balanse

Sola, 30.05.2023
Styret i Bygg-Service AS

Torbjørn Mæland
styreleder

Anne Karin Bohne
styremedlem

Leif Erik Bohne
styremedlem

Miriam Mæland
styremedlem

Sigbjørn Eiane
daglig leder

Bygg-Service AS



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Bygg-Service AS er lokalisert på Sola i Sola kommune. Selskapet er eid av Bygg-Service Eiendom AS.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for øvrige foretak, forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn.

Det utarbeides konsernregnskap for konsernspissen Hiet Holding AS der Bygg-Service er konsolidert.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Selskapet benytter løpende avregning som prinsipp for inntektsføring i forbindelse med prosjekter.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Inntekter fra salg av langsiktige tilvirkningsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte kostnader i forhold til total estimerte kostnader. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer er vurdert til historisk kostpris nedskrevet til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varer

Varer er vurdert til laveste av kostpris og netto salgspris.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.

Bygg-Service AS



Noter til regnskapet 2022

Leasing/leieavtaler

Årets leie er kostnadsført i resultatregnskapet. Forskuddsleie er fordelt lineært over avtaleperioden.

Pensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets innskuddsordning tilfredsstiller kravene i denne lov. Selskapet har pensjonsordninger som omfatter alle ansatte.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 2 Salgsinntekter

Selskapet driver med prosjektering, oppføring og rehabilitering av bygg og har i tillegg et byggevare-utsalg. Virksomhet drives kun i Norge.

Note 3 Langsiktige tilvirkningskontrakter

Selskapets prosjekter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode. Inntektsføring av kontraktene skjer i takt med beregnet fremdrift (fullføringsgrad). Fullføringsgraden beregnes som påløpne tilvirkningskostnader i forhold til forventede totale tilvirkningskostnader. Kontraktens inntekter er avtalt. Forventede totale tilvirkningskostnader estimeres basert på en kombinasjon av erfaringstall, systematiske estimeringsprosedyrer, oppfølging av effektivitetsmål og beste skjønn.

Prosjekter under utførelse fremkommer som nettobeløpet av sum opptjente driftsinntekter fratrukket fakturert / innbetalt fra kunder. I de tilfeller der fakturert og innbetalt fra kunder overstiger opptjente driftsinntekter blir dette presentert som forskudd fra kunder.

	2022	2021
Totalt opptjent på prosjekter under utførelse	39 609 158	30 212 202
Kostnader knyttet til opptjent inntekt	36 375 116	24 822 185
Netto resultatført på igangværende prosjekter	3 234 042	5 390 017
Opptjente ikke fakturerte inntekter	23 038 912	21 514 117
Forskudd fra kunder	1 345 882	0



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	22 428 996	21 336 816
Arbeidsgiveravgift	3 574 659	3 331 153
Pensjonskostnader	1 313 100	1 254 514
Andre ytelser	932 795	1 390 726
Sum	28 249 550	27 313 209

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 38 38

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til styrets medlemmer, eller medlemmer av annet administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan.

	Daglig leder	Styret	
Lønn	1 150 291	0	0
Annen godtgjørelse	10 406	0	0
Sum	1 160 697	0	0

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 135 072,- ekskl. mva.

Lovpålagt revisjon	96 088
Andre attestasjonstjenester	17 250
Skatterådgivning	0
Andre tjenester	21 734
Sum honorar til revisor	135 072

Note 5 Anleggsmidler

	Ombygging leide lokaler	Driftsløsøre, biler og maskiner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	2 772 815	12 238 666	15 011 481
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	461 107	156 438	617 545
= Anskaffelseskost 31.12.22	3 233 922	12 395 103	15 629 025
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 095 496	11 289 751	12 385 247
= Bokført verdi 31.12.22	2 138 426	1 105 352	3 243 778
Årets ordinære avskrivninger	203 533	518 966	722 499
Økonomisk levetid	5-33 år	3-10 år	

Eiendelene Driftsløsøre, maskiner og anlegg er stillet som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner i morsselskapet Bygg-Service Eiendom AS.



Noter til regnskapet 2022

Note 6 Leasing/leieavtale

Lokalleie pr år: kr 1 200 000

Selskapet leier lokaler av morselskapet Bygg-Service Eiendom AS. Leieavtalen løper på ubestemt tid.

Note 7 Mellomværende nærstående selskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper og nærstående selskap inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Fordring	2022	2021
Årets konsernbidrag	610 816	0
Kortsiktig fordring	24 240 638	20 509 321
Kundefordringer Konsernselskap	37 500	0
Sum fordringer	24 888 954	20 509 321
Gjeld		
Årets konsernbidrag	0	2 437 984
Annen langsiktig gjeld	21 640 183	11 670 364
Kortsiktig gjeld	0	19 906 321
Sum gjeld	21 640 183	34 014 670

Selskapet har fakturert nærstående selskap for administrasjonskostnader og kostnadsført kr 1 200 000 i husleiekostnader fra Bygg-Service Eiendom AS. Inntektsført renteinntekter på kr 1 085 330 fra B.S. Eiendomsutvikling AS og kostnadsført rentekostnader på kr 786 612 fra Bygg-Service Eiendom AS. Selskapet har fakturert B.S. Eiendomsutvikling AS kr 8 550 000 inkl mva for byggekostnader og adm kostnader. I tillegg fakturert andre nærstående selskaper med kr 44 223 503 inkl mva, som gjelder salg av byggetjenester og administrasjonskostnader.



Noter til regnskapet 2022

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-134 379	536 356
Endring i utsatt skatt	-2 251 868	448 725
Skattekostnad ordinært resultat	-2 386 247	985 081
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-10 849 577	4 219 067
Permanente forskjeller	3 000	258 573
Endring i midlertidige forskjeller	2 342 024	-2 039 656
Mottatt konsernbidrag	610 816	0
Avgitt konsernbidrag	0	-2 437 984
Skattepliktig inntekt	-7 893 738	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-134 380	536 356
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-536 357
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	134 380	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	-1
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-10 849 577	4 219 067
Beregnet skatt av resultat før skatt	-2 386 907	928 195
Skatteeffekt av permanente forskjeller	660	56 886
Sum	-2 386 247	985 081
Effektiv skattesats	22,0 %	23,3 %

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	111 816	167 853	56 037
Tilvirkningskontrakter	3 234 042	5 390 017	2 155 975
Fordringer	-750 000	-250 000	500 000
Avsetninger mv	-779 710	-1 149 699	-369 989
Sum	1 816 148	4 158 171	2 342 023
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 893 738	0	7 893 738
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-6 077 590	4 158 171	10 235 761
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-1 337 070	914 798	2 251 868

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	5 250 000	0	1 617 939	7 868 737	14 736 676	
Årets resultat			-594 593	-7 868 737	-8 463 330	
Konsernbidrag mottatt			476 437		476 437	
Pr 31.12.2022	5 250 000	0	1 499 783	0	6 749 783	

Bygg-Service AS



Noter til regnskapet 2022

Note 10 Fordring, gjeld og garantiforpliktelser

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn 1 år		
Kundefordringer	2 979 334	2 979 334
Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt		
Annen langsiktig gjeld	0	0
Gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 577 460	20 340 274
Bygninger og tomter Bygg-Service Eiendom AS	305 686	326 686
Driftsløsøre, biler og maskiner	1 105 353	1 467 881
Varelager B.S. Eiendomsutvikling AS	17 746 186	24 089 501
Varelager	5 542 422	5 691 482
Kundefordringer	3 730 807	8 319 434
Sum	28 430 454	39 894 984

Det er stillet sikkerhet i søsterselskapet B.S. Eiendomsutvikling AS sitt varelager, da byggelånet gjelder oppføring av eneboliger på utbyggingsområdet Skadberg Alle i Sola Kommune. Det er i tillegg stillet sikkerhet i morsselskapet Bygg-Service Eiendom AS sin eiendom.

Note 11 Varer

	2022	2021
Handelsvarer	5 542 422	5 691 482
Sum Varer	5 542 422	5 691 482

Note 12 Fordring

	2022	2021
Kundefordringer	4 480 807	8 569 434
Avsatt til dekning av tap	-750 000	-250 000
Opptjent ikke fakturert	23 038 912	21 514 117
Sum	26 769 719	29 833 551

Kundefordringene er stillet som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner i morsselskapet Bygg-Service Eiendom AS.

Note 13 Bankinnskudd

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 1 032 153.



Noter til regnskapet 2022

Note 14 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bygg-Service AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 500	3 500,0	5 250 000
Sum	1 500		5 250 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bygg-Service Eiendom AS	1 500	100,0	100,0

Bygg-Service Eiendom AS eies 57,1% av Hiet Holding AS og 42,9% av Bohne Holding AS. Styreleder i Hiet Holding AS er Torbjørn Mæland hvor han også er eier med 20% .



Luramyrvеien 40
Postboks 1107
4391 Sandnes
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bygg-Service AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bygg-Service AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022,
- Resultatregnskap 2022
- Kontantstrømsoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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

Ellen Marie Mo Marvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4QOSV-U4JCV-D8PDD-DZ8CN-40LB1-4WV78



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."

Ellen Marie Mo Marvik

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-628197

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-30 06:50:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4QOSV-U4JCV-D8PDD-DZ8CN-40LBT-4WVY8

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>