



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 766 538  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYGGEVARE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o ABG Business Management AS  
Ruseløkkveien 26  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Morten Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

### 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, 22.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		382 882	431 355
<b>Sum kostnader</b>		<b>382 882</b>	<b>431 355</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-382 882</b>	<b>-431 355</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	225 471	211 305
Annen renteinntekt	3	291	9 496
Annen finansinntekt		3 858 865	4 175 860
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 084 627</b>	<b>4 396 661</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	860 187	215 341
Annen rentekostnad	3	2 628 023	2 467 920
Annen finanskostnad		403 903	151 453
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 892 113</b>	<b>2 834 714</b>
<b>Netto finans</b>		<b>192 514</b>	<b>1 561 947</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-190 368</b>	<b>1 130 592</b>
Skattekostnad på resultat	4	-41 881	248 730
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-148 487</b>	<b>881 862</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-148 487</b>	<b>881 862</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-148 487</b>	<b>881 862</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		10 000 000	11 000 000
Ekstraordinært utbytte		-10 000 000	-11 000 000
Udekket tap		-148 487	881 862
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-148 487</b>	<b>881 862</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	77 551	35 670
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>77 551</b>	<b>35 670</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	194 618 217	194 356 585
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>194 618 217</b>	<b>194 356 585</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>194 695 768</b>	<b>194 392 256</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		29 830	26 936
Konsernfordringer	3, 3	4 893 774	6 655 219
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 923 604</b>	<b>6 682 154</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		537 576	454 977
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>537 576</b>	<b>454 977</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 461 180</b>	<b>7 137 132</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>200 156 948</b>	<b>201 529 387</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overkurs		130 748 757	140 748 757
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>131 748 757</b>	<b>141 748 757</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 008 767	1 860 392
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 008 767</b>	<b>-1 860 392</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>129 739 990</b>	<b>139 888 365</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	42 500 000	42 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 500 000</b>	<b>42 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 500 000</b>	<b>42 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 515	
Betalbar skatt	4		
Utbytte	5	10 000 000	11 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3	17 249 197	7 491 457
Annen kortsiktig gjeld		659 246	649 565
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 916 958</b>	<b>19 141 022</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 416 958</b>	<b>61 641 022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>200 156 948</b>	<b>201 529 387</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 416688

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 766 538  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYGGEVARE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o ABG Business Management AS  
Ruseløkkveien 26  
0251 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Morten Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

#### 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 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, 21.05.2025

---

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: 926 766 538  
BYGGEVARE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		382 882	431 355
<b>Sum kostnader</b>		<b>382 882</b>	<b>431 355</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-382 882</b>	<b>-431 355</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	225 471	211 305
Annen renteinntekt	3	291	9 496
Annen finansinntekt		3 858 865	4 175 860
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 084 627</b>	<b>4 396 661</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	860 187	215 341
Annen rentekostnad	3	2 628 023	2 467 920
Annen finanskostnad		403 903	151 453
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 892 113</b>	<b>2 834 714</b>
<b>Netto finans</b>		<b>192 514</b>	<b>1 561 947</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-190 368</b>	<b>1 130 592</b>
Skattekostnad på resultat	4	-41 881	248 730
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-148 487</b>	<b>881 862</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-148 487</b>	<b>881 862</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-148 487</b>	<b>881 862</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		10 000 000	11 000 000
Ekstraordinært utbytte		-10 000 000	-11 000 000
Udekket tap		-148 487	881 862
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>-148 487</b>	<b>881 862</b>



Organisasjonsnr: 926 766 538  
BYGGEVARE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	77 551	35 670
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>77 551</b>	<b>35 670</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	194 618 217	194 356 585
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>194 618 217</b>	<b>194 356 585</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>194 695 768</b>	<b>194 392 256</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		29 830	26 936
Konsernfordringer	3, 3	4 893 774	6 655 219
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 923 604</b>	<b>6 682 154</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		537 576	454 977
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>537 576</b>	<b>454 977</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 461 180</b>	<b>7 137 132</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>200 156 948</b>	<b>201 529 387</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		130 748 757	140 748 757
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>131 748 757</b>	<b>141 748 757</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap		2 008 767	1 860 392
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 008 767</b>	<b>-1 860 392</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>129 739 990</b>	<b>139 888 365</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	42 500 000	42 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 500 000</b>	<b>42 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 500 000</b>	<b>42 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 515	
Betalbar skatt	4		
Utbytte	5	10 000 000	11 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3	17 249 197	7 491 457
Annen kortsiktig gjeld		659 246	649 565
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 916 958</b>	<b>19 141 022</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 416 958</b>	<b>61 641 022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>200 156 948</b>	<b>201 529 387</b>



Organisasjonsnr: 926 766 538  
BYGGEVARE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



# ÅRSREGNSKAP

2024

For Byggevare Eiendom AS

Org. nr.: 926 766 538

Utarbeidet av

# ABG

BUSINESS MANAGEMENT





## Resultatregnskap

Byggevare Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		382 882	431 355
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>382 882</b>	<b>431 355</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(382 882)</b>	<b>(431 355)</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	225 471	211 305
Annen renteinntekt		291	9 496
Annen finansinntekt		3 858 865	4 175 860
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	860 187	215 341
Annen rentekostnad		2 628 023	2 467 920
Annen finanskostnad		403 903	151 453
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>192 514</b>	<b>1 561 947</b>
Resultat før skattekostnad		(190 368)	1 130 592
Skattekostnad på resultat	4	(41 881)	248 730
<b>Resultat</b>		<b>(148 487)</b>	<b>881 862</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>(148 487)</b>	<b>881 862</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		10 000 000	11 000 000
Dekket av overkurs		(10 000 000)	(11 000 000)
Overført til udekket tap		148 487	(881 862)
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>(148 487)</b>	<b>881 862</b>





### Balanse

#### Byggevare Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	77 551	35 670
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>77 551</b>	<b>35 670</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	194 618 217	194 356 585
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>194 618 217</b>	<b>194 356 585</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>194 695 768</b>	<b>194 392 256</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		29 830	26 936
Konsernfordringer	3	4 893 774	6 655 219
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 923 604</b>	<b>6 682 154</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		537 576	454 977
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 461 180</b>	<b>7 137 132</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>200 156 948</b>	<b>201 529 387</b>





## Balanse

### Byggevare Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		130 748 757	140 748 757
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>131 748 757</b>	<b>141 748 757</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		(2 008 767)	(1 860 392)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(2 008 767)</b>	<b>(1 860 392)</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>129 739 990</b>	<b>139 888 365</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	42 500 000	42 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 500 000</b>	<b>42 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 515	0
Utbytte	5	10 000 000	11 000 000
Konserngjeld	3	17 249 197	7 491 457
Annen kortsiktig gjeld		659 246	649 565
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 916 958</b>	<b>19 141 022</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 416 958</b>	<b>61 641 022</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>200 156 948</b>	<b>201 529 387</b>

Oslo, 09.04.2025

Styret i Byggevare Eiendom AS

Morten Haugen  
styreleder

Jaakko Petteri Onali  
styremedlem

Byggevare Eiendom AS

Side 4





*Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt*

## **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Byggevare Eiendom AS er morselskap til Birkeland Eiendom AS og Rundvik Fastighet AB. Aksjene ble ervervet oktober i 2022. Det påløp NOK 352 500 i emisjonskostnader i forbindelse med aksjekjøpet. Disse er ført mot egenkapitalen. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da selskapet kan unnta dette etter reglene for små foretak.

### **Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap**

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

### **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 et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over kr. 30.000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

### **Pensjoner**

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenstepensjon.

### **Skatter**

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





## Note 2 - Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

### Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2024.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 - Datterselskap

Selskapsnavn	Kontor	Eier/ stemmeandel	Resultat 2024	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2024
Birkeland Eiendom AS	Oslo, Norge	100 %	3 702 970	72 367 903	4 332 001
Rundvik Fastighet AB*	Rundvik, Sverige	100 %	6 889 993	121 988 683	23 613 828

\* Resultat og egenkapital for Rundvik Fastighet AB er notert i Svenske kroner

### Mellomværende med datterselskaper

Fordring	2024	2023
Birkeland Eiendom AS	4 893 774	6 655 219

Konserngjeld	2024	2023
Rundvik Fastighet AB	17 249 197	7 491 457





## Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	(41 881)	248 730
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>(41 881)</b>	<b>248 730</b>

### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	(190 368)	1 130 592
Permanente forskjeller	(3 858 864)	(4 175 860)
Endring i midlertidige forskjeller	190 368	162 136
Mottatt konsernbidrag	3 858 864	4 175 860
Anvendelse av fremførbart underskudd	(0)	(1 292 728)
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	(848 950)	(918 689)
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	848 950	918 689
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	2024	2023	Endring
<b>Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt</b>			
Langs. fordr. og gjeld i ut. valuta	(352 504)	(162 136)	190 368
<b>Sum</b>	<b>(352 504)</b>	<b>(162 136)</b>	<b>190 368</b>

<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>(352 504)</b>	<b>(162 136)</b>	<b>190 368</b>
-----------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>(77 551)</b>	<b>(35 670)</b>	<b>41 881</b>
-----------------------------------	-----------------	-----------------	---------------

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %
Effektiv skattesats	22 %	22 %

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2024	1 000 000	140 748 757	(1 860 392)	139 888 365
Korrigerende disponering fjorårets resultat	0	0	112	112
Årets resultat	0	0	(148 487)	(148 487)
Utbytte	0	(10 000 000)	0	(10 000 000)
Egenkapital per 31.12.2024	1 000 000	130 748 757	(2 008 767)	129 739 990





## Note 6 - Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	42 500 000	42 500 000
<b>Sum</b>	<b>42 500 000</b>	<b>42 500 000</b>

Det er inngått en 3-årig rentebytteavtale pålydende MNOK 25,5 som utløper 23.11.2025. Per 31.12.2024 har selskapet en eiendel knyttet til denne rentebytteavtalen på NOK 224 955. Eiendelen er ikke balanseført da rentebytteavtalen regnskapsmessig er behandlet som sikring.

Som sikkerhet for låneavtale av 2022 mellom Danske Bank og Byggevare Eiendom AS, er det stilt førsteprioritets pant i fast eiendom pålydende NOK 50 000 000 for eiendommen med adresse Mosfjellveien 15, gnr. 88 bnr. 572 i Birkenes kommune. Det er i tillegg pant i aksjene til Birkeland Eiendom AS.





## Verification

Transaction 09222115557543852334

### Document

Annual Accounts 2024 - Byggevare Eiendom AS

Main document

8 pages

*Initiated on 2025-04-09 14:34:05 CEST (+0200) by ABG*

*Business Management AS (ABMA)*

*Finalised on 2025-04-09 14:38:13 CEST (+0200)*

### Initiator

ABG Business Management AS (ABMA)

ABG Business Management

*post@abgbm.com*

### Signatories

Morten Haugen (MH)

*morten.haugen@unitedbankers.com*



*The name returned by Norwegian BankID was "Morten Haugen"*

*BankID issued by "Danske Bank A/S"*

*2024-02-05 09:23:14 CET (+0100)*

*Signed 2025-04-09 14:37:35 CEST (+0200)*

Jaakko Onali (JO)

*jaakko.onali@unitedbankers.fi*

*+358440760604*

*Signed 2025-04-09 14:38:13 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Til generalforsamlingen i  
Byggevare Eiendom AS

Fr. Nansens vei 19  
0369 Oslo  
Norway  
Tel +47 23 19 63 00  
[forvismazars.com/no/no](https://forvismazars.com/no/no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Byggevare Eiendom AS som viser et underskudd på kr 148 487. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 (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.

Forvis Mazars AS  
Org. no. 979 605 994

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



**forvis  
mazars**

### 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>

Forvis Mazars AS

Odd Hugo Linnerud  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Forvis Mazars AS  
Org. no. 979 605 994

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Linnerud, Odd Hugo**



*Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

**28.04.2025 10:43:48**

*Signaturmetode*

**Norwegian BankID**

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.