



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 019 893
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BY-INVEST AS
Forretningsadresse: Morenevegen 19
7560 VIKHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tanja Nilsen Rydning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 31.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		297 350	300 950
Sum inntekter		297 350	300 950
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	20 000	20 000
Annen driftskostnad	2	166 809	286 777
Sum kostnader		186 809	306 777
Driftsresultat		110 541	-5 827
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		96	70
Sum finansinntekter		96	70
Annen rentekostnad		2 211	2 514
Sum finanskostnader		2 211	2 514
Netto finans		-2 115	-2 444
Ordinært resultat før skattekostnad		108 426	-8 272
Skattekostnad på ordinært resultat	3	28 233	2 580
Ordinært resultat etter skattekostnad		80 193	-10 851
Årsresultat		80 193	-10 852
Årsresultat etter minoritetsinteresser		80 193	-10 851
Totalresultat		80 193	-10 851
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	80 193	
Overført fra annen egenkapital	4		-10 852
Sum overføringer og disponeringer	4	80 193	-10 852



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	1 180 000	1 200 000
Maskiner og anlegg	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler		1 180 000	1 200 000
Sum anleggsmidler		1 180 000	1 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		208 235	68 912
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		208 235	68 912
Sum omløpsmidler		208 235	68 912
SUM EIENDELER		1 388 235	1 268 912
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 090 731	1 010 538
Sum opptjent egenkapital		1 090 731	1 010 538



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	4	1 290 731	1 210 538
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 771	45 294
Betalbar skatt	3	28 233	2 580
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld		10 500	10 500
Sum kortsiktig gjeld		97 504	58 374
Sum gjeld		97 504	58 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 388 235	1 268 912



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 622294

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 019 893
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BY-INVEST AS
Forretningsadresse: Morenevegen 19
7560 VIKHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tanja Nilsen Rydning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 17.08.2021



Organisasjonsnr: 977 019 893
BY-INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		297 350	300 950
Sum inntekter		297 350	300 950
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	20 000	20 000
Annen driftskostnad	2	166 809	286 777
Sum kostnader		186 809	306 777
Driftsresultat		110 541	-5 827
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		96	70
Sum finansinntekter		96	70
Annen rentekostnad		2 211	2 514
Sum finanskostnader		2 211	2 514
Netto finans		-2 115	-2 444
Ordinært resultat før skattekostnad		108 426	-8 272
Skattekostnad på ordinært resultat	3	28 233	2 580
Ordinært resultat etter skattekostnad		80 193	-10 851
Årsresultat		80 193	-10 852
Årsresultat etter minoritetsinteresser		80 193	-10 851
Totalresultat		80 193	-10 851
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	80 193	
Overført fra annen egenkapital	4		-10 852
Sum overføringer og disponeringer	4	80 193	-10 852



Organisasjonsnr: 977 019 893
BY-INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 6 1 180 000

Maskiner og anlegg 6

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 6

Sum varige driftsmidler 1 180 000 1 200 000

Sum anleggsmidler 1 180 000 1 200 000

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 208 235 68 912

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 208 235 68 912**

Sum omløpsmidler 208 235 68 912

SUM EIENDELER 1 388 235 1 268 912

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 200 000 200 000

Sum innskutt egenkapital 200 000 200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 1 090 731 1 010 538

Sum opptjent egenkapital 1 090 731 1 010 538

Sum egenkapital 4 1 290 731 1 210 538

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3

Annen langsiktig gjeld



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 771	45 294
Betalbar skatt	3	28 233	2 580
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld		10 500	10 500
Sum kortsiktig gjeld		97 504	58 374
Sum gjeld		97 504	58 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 388 235	1 268 912



Organisasjonsnr: 977 019 893
BY-INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i By-Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til By-Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Arve Sunde
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemmo Dokumentnøkkel: 4BW23-A6LJW-FV06V-QYANT-3EPGZ-57WJT



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."

Arve Sunde

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-473723

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-08-09 09:30:55Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4BWZ3-A6LJW-FV06V-QYANT-3EPGZ-57WJT

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/validate>



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig som de inntekter kostnader kan sammenstilles med. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 17 375,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	7 375
Andre tjenester	10 000
Sum honorar til revisor	17 375

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	28 233	2 580
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	28 233	2 580
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	108 426	-8 271
Permanente forskjeller	-96	0
Endring i midlertidige forskjeller	20 000	20 000
Skattepliktig inntekt	128 330	11 729
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	28 233	2 580
Sum betalbar skatt i balansen	28 233	2 580

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-60 386	-40 386	20 000
Sum	-60 386	-40 386	20 000
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	60 386	40 386	-20 000
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2020

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	200 000	1 010 538	1 210 538
Foreslått utbytte		0	0
Årets resultat		80 193	80 193
Pr 31.12	200 000	1 090 731	1 290 731

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Emilie Rydning, Styremedlem	200	100 %
Sum	200	100 %

Note 6 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 240 386	1 240 386
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 240 386	1 240 386
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-60 386	-60 386
Balanseført verdi 31.12	1 180 000	1 180 000
Årets avskrivninger	20 000	20 000