



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Tanja Nilsen Rydning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|----------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 352 500 | 299 300 |
| Sum inntekter | | 352 500 | 299 300 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | 20 000 | 20 000 |
| Annen driftskostnad | 2 | 167 726 | 189 755 |
| Sum kostnader | | 187 726 | 209 755 |
| Driftsresultat | | 164 774 | 89 545 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 165 | 128 |
| Sum finansinntekter | | 165 | 128 |
| Annen rentekostnad | | | 4 516 |
| Sum finanskostnader | | | 4 516 |
| Netto finans | | 165 | -4 388 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 164 939 | 85 157 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 40 685 | 23 770 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 124 254 | 61 387 |
| Årsresultat | | 124 254 | 61 387 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 124 254 | 61 387 |
| Totalresultat | | 124 254 | 61 387 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Tilleggsutbytte | | 100 000 | |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | 24 254 | 61 387 |
| Overført fra annen egenkapital | 4 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | 124 254 | 61 387 |



Resultatregnskap

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



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 6 | 1 140 000 | 1 160 000 |
| Maskiner og anlegg | 6 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 6 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 1 140 000 | 1 160 000 |
| Sum anleggsmidler | | 1 140 000 | 1 160 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 341 608 | 306 681 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 341 608 | 306 681 |
| Sum omløpsmidler | | 341 608 | 306 681 |
| SUM EIENDELER | | 1 481 608 | 1 466 681 |
| 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 | 1 176 371 | 1 152 117 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 176 371 | 1 152 117 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 4 | 1 376 371 | 1 352 117 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 64 552 | 66 294 |
| Betalbar skatt | 3 | 40 685 | 23 770 |
| Utbytte | 4 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 24 500 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 105 237 | 114 564 |
| Sum gjeld | | 105 237 | 114 564 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 481 608 | 1 466 681 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 522585

Enheten

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

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: Tanja Nilsen Rydning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 977 019 893
BY-INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|----------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 352 500 | 299 300 |
| Sum inntekter | | 352 500 | 299 300 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | 20 000 | 20 000 |
| Annen driftskostnad | 2 | 167 726 | 189 755 |
| Sum kostnader | | 187 726 | 209 755 |
| Driftsresultat | | 164 774 | 89 545 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 165 | 128 |
| Sum finansinntekter | | 165 | 128 |
| Annen rentekostnad | | | 4 516 |
| Sum finanskostnader | | | 4 516 |
| Netto finans | | 165 | -4 388 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 164 939 | 85 157 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 40 685 | 23 770 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 124 254 | 61 387 |
| Årsresultat | | 124 254 | 61 387 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 124 254 | 61 387 |
| Totalresultat | | 124 254 | 61 387 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Tilleggsutbytte | | 100 000 | |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | 24 254 | 61 387 |
| Overført fra annen egenkapital | 4 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | 124 254 | 61 387 |



Organisasjonsnr: 977 019 893
BY-INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 6 1 140 000

Maskiner og anlegg 6 1 160 000

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 6

Sum varige driftsmidler 1 140 000 1 160 000

Sum anleggsmidler 1 140 000 1 160 000

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 341 608 306 681

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 341 608 306 681

Sum omløpsmidler 341 608 306 681

SUM EIENDELER 1 481 608 1 466 681

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 1 176 371 1 152 117

Sum opptjent egenkapital 1 176 371 1 152 117

Sum egenkapital 4 1 376 371 1 352 117

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3

Annen langsiktig gjeld



| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 64 552 | 66 294 |
| Betalbar skatt | 3 | 40 685 | 23 770 |
| Utbytte | 4 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 24 500 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 105 237 | 114 564 |
| Sum gjeld | | 105 237 | 114 564 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 481 608 | 1 466 681 |



Organisasjonsnr: 977 019 893
BY-INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i By-Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til By-Invest 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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>

BDO AS

Arve Sunde
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: KCZAZ-XZ8X3-V2CT8-PLZHU-NTEZ7-AUBJD



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

2023-06-22 06:14:31 UTC



Penneo DokumentInnøkte: KCZAZ-XZ8X3-V2CT8-PLZHU-NTEZ7-AUBID

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>



Noter til regnskapet 2022

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 2022

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 20 188,- inkl.mva.

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon | 8 188 |
| Andre tjenester | 12 000 |
| Sum honorar til revisor | 20 188 |

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 40 685 | 23 770 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 40 685 | 23 770 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 164 939 | 85 157 |
| Permanente forskjeller | -9 | 2 889 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 20 000 | 20 000 |
| Skattepliktig inntekt | 184 930 | 108 047 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 40 685 | 23 770 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 40 685 | 23 770 |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|-----------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | -100 386 | -80 386 | 20 000 |
| Sum | -100 386 | -80 386 | 20 000 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 100 386 | 80 386 | -20 000 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

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



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------|----------------|-------------------|------------------|
| Pr. 01.01 | 200 000 | 1 152 117 | 1 352 117 |
| Tilleggsutbytte | | -100 000 | -100 000 |
| Årets resultat | | 124 254 | 124 254 |
| Pr 31.12 | 200 000 | 1 176 371 | 1 376 371 |

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 | -100 386 | -100 386 |
| Balanseført verdi 31.12 | 1 140 000 | 1 140 000 |
| Årets avskrivninger | 20 000 | 20 000 |