



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 767 637  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYMANN OG STRIL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fjøsangerveien 70A  
5068 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Kristian Jæger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 06.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		28 771 517	9 750 000
Annen driftsinntekt		220 750	138 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 992 267</b>	<b>9 888 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		26 163 924	8 009 780
Annen driftskostnad		372 124	131 626
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 536 048</b>	<b>8 141 406</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 456 219</b>	<b>1 746 594</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			1 636
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1 636</b>
Annen finanskostnad		691 097	663 206
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>691 097</b>	<b>663 206</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-691 097</b>	<b>-661 570</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 765 122</b>	<b>1 085 024</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	388 327	207 889
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 376 795</b>	<b>877 135</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 376 795</b>	<b>877 135</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4		148 756
Overføringer annen egenkapital	4	1 376 795	728 379
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 376 795</b>	<b>877 135</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 7	2 322 017	4 716 050
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 322 017</b>	<b>4 716 050</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		45 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>45 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 367 017</b>	<b>4 716 050</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6, 7	<b>17 665 179</b>	<b>15 863 337</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 328 619	91 304
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 328 619</b>	<b>91 304</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 101 892</b>	<b>1 485 634</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 095 690</b>	<b>17 440 275</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 462 707</b>	<b>22 156 325</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 105 174	728 379
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 105 174</b>	<b>728 379</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 105 174</b>	<b>2 728 379</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 564 403	12 982 024
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	7 006 000	6 218 666
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 570 403</b>	<b>19 200 690</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 570 403</b>	<b>19 200 690</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		537 000	5 688
Betalbar skatt	3	388 327	207 889
Annen kortsiktig gjeld		2 861 803	13 679
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 787 130</b>	<b>227 256</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 357 533</b>	<b>19 427 946</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 462 707</b>	<b>22 156 325</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 727642

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 767 637  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYMANN OG STRIL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fjøsangerveien 70A  
5068 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Kristian Jøger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 28.07.2022



Organisasjonsnr: 922 767 637  
BYMANN OG STRIL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		28 771 517	9 750 000
Annen driftsinntekt		220 750	138 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 992 267</b>	<b>9 888 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		26 163 924	8 009 780
Annen driftskostnad		372 124	131 626
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 536 048</b>	<b>8 141 406</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 456 219</b>	<b>1 746 594</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			1 636
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1 636</b>
Annen finanskostnad		691 097	663 206
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>691 097</b>	<b>663 206</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-691 097</b>	<b>-661 570</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	388 327	207 889
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 376 795</b>	<b>877 135</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 376 795</b>	<b>877 135</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4		148 756
Overføringer annen egenkapital	4	1 376 795	728 379
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 376 795</b>	<b>877 135</b>



Organisasjonsnr: 922 767 637  
BYMANN OG STRIL EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5, 7 2 322 017 4 716 050  
Sum varige driftsmidler 2 322 017 4 716 050

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 45 000  
Sum finansielle anleggsmidler 45 000

Sum anleggsmidler 2 367 017 4 716 050

#### Omløpsmidler

#### Varer

Sum varer 6, 7 17 665 179 15 863 337

#### Fordringer

Andre fordringer 1 328 619 91 304  
Sum fordringer 1 328 619 91 304

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 101 892 1 485 634

Sum omløpsmidler 20 095 690 17 440 275

**SUM EIENDELER 22 462 707 22 156 325**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 2 000 000 2 000 000  
Sum innskutt egenkapital 2 000 000 2 000 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 2 105 174 728 379  
Sum opptjent egenkapital 2 105 174 728 379

Sum egenkapital 4 105 174 2 728 379

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	7 564 403	12 982 024
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	7 006 000	6 218 666
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 570 403</b>	<b>19 200 690</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 570 403</b>	<b>19 200 690</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		537 000	5 688
Betalbar skatt	3	388 327	207 889
Annen kortsiktig gjeld		2 861 803	13 679
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 787 130</b>	<b>227 256</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 357 533</b>	<b>19 427 946</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 462 707</b>	<b>22 156 325</b>



Organisasjonsnr: 922 767 637  
BYMANN OG STRIL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## **Bymann og Stril Eiendom AS**

---

### **Noter til regnskapet for 2021**

#### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

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

##### *Varebeholdninger*

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

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Bymann og Stril Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	388 327	207 889
Årets totale skattekostnad	<u>388 327</u>	<u>207 889</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 765 122	1 085 024
Alminnelig inntekt	1 765 122	1 085 024
Anvendt fremførbart underskudd	0	-140 076
Årets skattegrunnlag	<u>1 765 122</u>	<u>944 948</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	388 327	207 889

#### Note 4 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2021	2 000 000	728 379	2 728 379
Årsresultat	0	1 376 795	1 376 795
Egenkapital 31.12.2021	<u>2 000 000</u>	<u>2 105 174</u>	<u>4 105 174</u>

#### Note 5 - Varige driftsmidler

	<b>Boliger og tomter</b>
Anskaffelseskost 01.01.	4 716 050
Avgang solgte driftsmidler	-2 394 033
Anskaffelseskost 31.12.	<u>2 322 017</u>
Balanseført pr. 31.12.	<u>2 322 017</u>

Boligeiendommer og tomter antas å ikke ha varig verdiforringelse og avskrives derfor ikke. Eiendommene er kjøpt med tanke på videreutvikling og salg, men har også vært utleid.



## Bymann og Stril Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 6 - Varer

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Varer under tilvirkning	17 665 179	15 863 337

Varelager består av utviklings- og byggekostnader for eiendommer beregnet for videresalg, samt anskaffelseskost for tomter.

#### Note 7 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

<i>Langsiktig gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 564 403	12 982 024
<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Eiendom	2 322 017	4 716 050
Varelager (eiendommer under utvikling)	<u>17 665 179</u>	<u>15 863 337</u>
Sum	<u>19 987 196</u>	<u>20 579 387</u>

Gjeld til kredittinstitusjoner gjøres opp ved salg av eiendommer under utvikling. Det er stilt pant til fordel for selskap i samme konsern.

#### Note 8 - Nærstående parter

Annen langsiktig gjeld består av lån fra aksjonærer eller nærstående. Lånene er renteberegnet.



Medlemmer i  
Den norske Revisorforening

**Ansvarlige revisorer:**  
Knut Ivar Buck Bråthen  
Statsautorisert revisor

Sivert Smedsvig  
Statsautorisert revisor

Svein-Egil Rydland  
Statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning 2021  
Til generalforsamlingen i Bymann og stril eiendom AS

## Konklusjon

Vi har revidert Bymann og stril eiendom AS sitt årsregnskap som for 2021 som viser et overskudd på NOK 1 376 795. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.



### 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>

Bergen, 03.07.2022  
Olstad Revisjon AS

---

Knut Bråthen  
Statsautorisert revisor