



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 102 672
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYMOEN 23 AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Mjåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	2 053 482	1 960 000
Sum inntekter		2 053 482	1 960 000
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning på varige driftsmidler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-2 116 896	362 562
Andre eiendomsrelaterte inntekter		-191 136	-131 851
Eiendomsrelaterte kostnader		626 870	251 524
Annen driftskostnad	4, 5	318 167	345 993
Sum kostnader		-1 362 995	828 228
Driftsresultat		3 416 476	1 131 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 991	6 550
Sum finansinntekter		9 991	6 550
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	426 031	454 378
Sum finanskostnader		426 031	454 378
Netto finans		-416 040	-447 828
Resultat før skattekostnad		3 000 436	683 944
Skattekostnad på resultat	6	660 096	150 467
Årsresultat		2 340 340	533 477
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 340 340	533 477
Totalresultat		2 340 340	533 477
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7	641 881	765 751
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	47 280	50 524
Avsatt til fond for urealisert gevinst	7	1 651 179	-282 798
Sum overføringer og disponeringer		2 340 340	533 477



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	3, 8	26 988 619	24 871 723
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly o.l.	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3		
Sum varige driftsmidler		26 988 619	24 871 723
Sum anleggsmidler		26 988 619	24 871 723
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	51 420	
Andre kortsiktige fordringer		22 976	27 123
Konsernfordringer	5, 9	6 058 013	6 800 662
Sum fordringer		6 132 409	6 827 785
Sum omløpsmidler		6 132 409	6 827 785
SUM EIENDELER		33 121 028	31 699 507
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (1 876 aksjer á kr 1 000)	7, 10	1 876 000	1 876 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7		
Sum innskutt egenkapital		1 876 000	1 876 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	7	11 879 471	10 228 292
Annen egenkapital	7	6 308 035	6 260 755
Sum opptjent egenkapital		18 187 506	16 489 047
Sum egenkapital		20 063 506	18 365 047
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	5 127 274	4 648 221
Sum avsetninger for forpliktelser		5 127 274	4 648 221
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	7 017 408	7 609 645
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		7 017 408	7 609 645
Sum langsiktig gjeld		12 144 682	12 257 866
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 438	19 477
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		88 478	75 385
Gjeld til foretak i samme konsern	5	822 924	981 732
Sum kortsiktig gjeld		912 840	1 076 595
Sum gjeld		13 057 522	13 334 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 121 028	31 699 507



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 563071

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 102 672
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYMOEN 23 AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Mjåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

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, 25.06.2025

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: 989 102 672
BYMOEN 23 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	2 053 482	1 960 000
Sum inntekter		2 053 482	1 960 000
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning på varige driftsmidler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-2 116 896	362 562
Andre eiendomsrelaterte inntekter		-191 136	-131 851
Eiendomsrelaterte kostnader		626 870	251 524
Annen driftskostnad	4, 5	318 167	345 993
Sum kostnader		-1 362 995	828 228
Driftsresultat		3 416 476	1 131 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 991	6 550
Sum finansinntekter		9 991	6 550
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	426 031	454 378
Sum finanskostnader		426 031	454 378
Netto finans		-416 040	-447 828
Resultat før skattekostnad		3 000 436	683 944
Skattekostnad på resultat	6	660 096	150 467
Årsresultat		2 340 340	533 477
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 340 340	533 477
Totalresultat		2 340 340	533 477
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7	641 881	765 751



Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	47 280	50 524
Avsatt til fond for urealisert gevinst	7	1 651 179	-282 798
Sum overføringer og disponeringer		2 340 340	533 477



Organisasjonsnr: 989 102 672
BYMOEN 23 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Varige driftsmidler

Investeringseiendom 3, 8 26 988 619 24 871 723

Maskiner og anlegg 3

Skip, rigger, fly o.l. 3

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner o.

l. 3

Sum varige driftsmidler 26 988 619 24 871 723

Sum anleggsmidler 26 988 619 24 871 723

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 51 420

Andre kortsiktige fordringer 22 976 27 123

Konsernfordringer 5, 9 6 058 013 6 800 662

Sum fordringer 6 132 409 6 827 785

Sum omløpsmidler 6 132 409 6 827 785

SUM EIENDELER 33 121 028 31 699 507

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital (1 876

aksjer á kr 1 000) 7, 10 1 876 000 1 876 000

Beholdning av egne aksjer 7

Overkurs 7

Sum innskutt egenkapital 1 876 000 1 876 000

Opptjent egenkapital

Fond for urealiserte

gevinster 7 11 879 471 10 228 292

Annen egenkapital 7 6 308 035 6 260 755

Sum opptjent egenkapital 18 187 506 16 489 047

Sum egenkapital 20 063 506 18 365 047



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	5 127 274	4 648 221
Sum avsetninger for forpliktelser		5 127 274	4 648 221
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	7 017 408	7 609 645
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		7 017 408	7 609 645
Sum langsiktig gjeld		12 144 682	12 257 866
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 438	19 477
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		88 478	75 385
Gjeld til foretak i samme konsern	5	822 924	981 732
Sum kortsiktig gjeld		912 840	1 076 595
Sum gjeld		13 057 522	13 334 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 121 028	31 699 507



Organisasjonsnr: 989 102 672
BYMOEN 23 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.



Deloitte.

Deloitte AS
Markensgate 32, 2. etasje
NO-4612 Kristiansand
Norway

+47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bymoen 23 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bymoen 23 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, kontantstrømpoppstilling 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

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

Styre og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Bymoen 23 AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 17. juni 2025
Deloitte AS

Kenneth Myrhaug
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning Bymoen 23 AS

Name

Date

Myrhaug, Kenneth

2025-06-18

Identification

 **bankID** Myrhaug, Kenneth



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap

Bymoen 23 AS

989 102 672

2024



Bymoen 23 AS

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
2	Leieinntekter	2 053 482	1 960 000
	Sum driftsinntekter	2 053 482	1 960 000
3	Verdiregulering av investeringseiendom	2 116 896	-362 562
	Andre eiendomsrelaterte inntekter	191 136	131 851
	Eiendomsrelaterte kostnader	-626 870	-251 524
4, 5	Annen driftskostnad	-318 167	-345 993
	Driftsresultat	3 416 476	1 131 772
	FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen finansinntekt	9 991	6 550
5	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-426 031	-454 378
	Netto finansresultat	-416 040	-447 828
	Ordinært resultat før skattekostnad	3 000 436	683 944
6	Skattekostnad på resultat	-660 096	-150 467
	TOTALRESULTAT	2 340 340	533 477
	OVERFØRINGER		
7	Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)	641 881	765 751
7	Avsatt til annen egenkapital	47 280	50 524
7	Avsatt til fond for urealisert gevinst	1 651 179	-282 798
	Sum overføringer	2 340 340	533 477



Bymoen 23 AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EIENDELER	2024	2023
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
3, 8	Investeringseiendom	26 988 619	24 871 723
	Sum varige driftsmidler	26 988 619	24 871 723
	Sum anleggsmidler	26 988 619	24 871 723
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
5	Kundefordringer	51 420	0
5, 9	Fordring på foretak i samme konsern	6 058 013	6 800 662
	Andre kortsiktige fordringer	22 976	27 123
	Sum fordringer	6 132 409	6 827 785
	Sum omløpsmidler	6 132 409	6 827 785
	SUM EIENDELER	33 121 028	31 699 507



Bymoen 23 AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2024	2023
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
7, 10	Selskapskapital (1 876 aksjer á kr 1 000)	1 876 000	1 876 000
	Sum innskutt egenkapital	1 876 000	1 876 000
	Opptjent egenkapital		
7	Fond for urealiserte gevinster	11 879 471	10 228 292
7	Annen egenkapital	6 308 035	6 260 755
	Sum opptjent egenkapital	18 187 506	16 489 047
	Sum egenkapital	20 063 506	18 365 047
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
6	Utsatt skatt	5 127 274	4 648 221
	Sum avsetninger for forpliktelser	5 127 274	4 648 221
	Annen langsiktig gjeld		
5	Gjeld til foretak i samme konsern	7 017 408	7 609 645
	Sum annen langsiktig gjeld	7 017 408	7 609 645
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	1 438	19 477
	Skyldige offentlige avgifter	88 478	75 385
5	Gjeld til foretak i samme konsern	822 924	981 732
	Sum kortsiktig gjeld	912 840	1 076 595
	Sum gjeld	13 057 522	13 334 460
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	33 121 028	31 699 507

Kristiansand, 17.06.2025
Styret i Bymoen 23 AS

Ivar Mjåland
styreleder

Tore Nielsen
daglig leder



Bymoen 23 AS

Kontantstrømoppstilling

	2024	2023
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:		
Ordinært resultat før skattekostnad	3 000 436	683 944
Verdiregulering uten kontanteffekt	-2 116 896	362 562
Endring i leverandørgjeld	-18 039	7 986
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	17 240	64 544
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	831 321	1 119 036
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Endring i konserngjeld/gjeld til eier	-831 320	-1 119 036
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-831 321	-1 119 036
Effekt av valutakursendring på bankinnskudd, kontanter o.l.	0	0
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	0	0
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	0	0
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	0	0



Bymoen 23 AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Det er fra 2019 anvendt forenklet IFRS i henhold til regnskapsloven § 3-9 ved utarbeidelsen av regnskapet. Prinsippene for innregning og måling følger IFRS som fastsatt av EU, mens opplysningskravene er i samsvar med regnskaplovens kapittel 6 og 7.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

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.

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.

Anleggsmidler, med unntak av investeringseiendom, vurderes til anskaffelseskost, men 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.

Investeringseiendommer

Investeringseiendommer er vurdert til virkelig verdi i henhold til IAS 40. Verdsettelsen for 2024 er basert på forventede kontantstrømmer på utleien neddiskontert til verdien på balansedagen. Valg av yield er tilpasset type eiendom, gjenværende varighet på leiekontrakt og dagens marked.

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.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Bymoen 23 AS

Noter til regnskapet 2024

Note 2 Leieinntekter

Selskapet har inngått en bare-house avtale med leietaker.

Note 3 Investerings eiendom

	2024	2023
Inngående balanse	24 871 723	25 234 285
Verdiendring som er resultatført	2 116 896	-362 562
Utgående balanse 31.12.2024	26 988 619	24 871 723

Investerings eiendom er vurdert til virkelig verdi. For beregning og metodikk, henvises til note 1.

Sensitivitet

Tabellen under viser hvor mye virkelig verdi vil endre seg dersom diskonteringsrenten/exit yield endres pr 31.12.2024

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Endring i diskonteringsrente/exit yield	+0,25%	-930 642
Endring i diskonteringsrente/exit yield	-0,25 %	999 579

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2024 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

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

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2024	2023
Lovpålagt revisjon	14 000	13 000
Regnskapsteknisk bistand	21 500	20 200
Sum	35 500	33 200



Bymoen 23 AS

Noter til regnskapet 2024

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre kortsiktige fordringer	
	2024	2023
Ivar Mjåland Eiendom AS (konsernkonto)	6 058 013	6 800 662
Sum	6 058 013	6 800 662

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Ivar Mjåland Eiendom AS	822 924	981 732	7 017 408	7 609 645
Sum	822 924	981 732	7 017 408	7 609 645

Rente på langsiktig konserngjeld er beregnet med 6 % i 2024. Rente på fordring gjennom konsernkontoordning er beregnet av Sparebanken Sør. Selskapet har kassekreditt i konsernkontoordning med Ivar Mjåland Eiendom AS, jfr note 9.

Selskapet har betalt kr 135 450 eks MVA i honorar til Ivar Mjåland AS for konsulenttenester i 2024.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	181 043	215 981
Endring i utsatt skatt	479 053	-65 514
Sum skattekostnad	660 096	150 467

Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	3 000 436	683 944
Endring i midlertidige forskjeller	-2 177 512	297 788
Avgitt konsernbidrag	-822 924	-981 732
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:		
Anleggsmidler	23 305 792	21 128 279
Sum	23 305 792	21 128 279

Utsatt skatt / skattefordel	5 127 274	4 648 221
-----------------------------	-----------	-----------



Bymoen 23 AS

Noter til regnskapet 2024

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	1 876 000	10 228 292	6 260 755	18 365 047
Årets resultat	0	1 651 179	689 161	2 340 340
Avsatt til konsernbidrag	0	0	-641 881	-641 881
Pr 31.12.2024	1 876 000	11 879 471	6 308 035	20 063 506

Note 8 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

	2024	2023
Pantsatte eiendeler:		
Investerings eiendom	26 988 619	24 871 723
Sum	26 988 619	24 871 723

Investerings eiendom er stilt som sikkerhet for finansiering innad i konsernet.

Note 9 Konsernkonto

Selskapets kassekreditt inngår i det konsernkontosystem som selskapet har etablert i Sparebanken Sør. Konsernkontosystemet er etablert med Ivar Mjåland Eiendom AS som konsernspiss og engasjement mot Sparebanken Sør. Datterselskapers mellomværende med banken blir presentert som fordring på eller gjeld til morselskap og renter blir presentert som renteinntekt eller rentekostnad til morselskap. Morselskapets mellomværende med banken er således konsernkontoens nettosaldo.

Alle selskaper som deltar i ordningen har solidaransvar for den totale gjeld til banken.

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bymoen 23 AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 876	1 000	1 876 000
Sum	1 876	1 000	1 876 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Ivar Mjåland Eiendom AS	1 876	100%	100%
Totalt antall aksjer	1 876	100%	100%



Årsregnskap 2024 Bymoen 23 AS

Name	Date	Name	Date
Nielsen, Tore	2025-06-18	Mjåland, Ivar	2025-06-17
Identification		Identification	
 bankID Nielsen, Tore		 bankID Mjåland, Ivar	



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))