



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 661 692  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYGG-SERVICE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Joavegen 48  
4055 SOLA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Torbjørn Mæland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 03.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 939 221	1 920 854
Annen driftsinntekt			
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 939 221</b>	<b>1 920 855</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			20 000
Avskrivning av driftsmidler	2	23 000	27 000
Annen driftskostnad	3	209 047	516 114
<b>Sum kostnader</b>		<b>232 047</b>	<b>563 114</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 707 175</b>	<b>1 357 741</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4		1 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		930 039
Annen renteinntekt		3 591	2 141
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 591</b>	<b>1 932 180</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 136 447
Annen rentekostnad		911 337	614 882
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>911 337</b>	<b>1 751 329</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-907 746</b>	<b>180 851</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>799 429</b>	<b>1 538 591</b>
Skattekostnad på resultat	5	175 874	125 089
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>623 555</b>	<b>1 413 502</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>623 555</b>	<b>1 413 502</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>623 555</b>	<b>1 413 502</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>623 555</b>	<b>1 413 502</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		623 555	1 413 502
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>623 555</b>	<b>1 413 502</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	52 163	49 274
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>52 163</b>	<b>49 274</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	288 686	305 686
Maskiner og anlegg	2, 7		
Skip og flytende installasjoner	2, 7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 7	3 570	9 570
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>292 256</b>	<b>315 256</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	25 643 946	25 010 148
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	8	3 503 000	3 503 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>29 146 946</b>	<b>28 513 148</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 491 365</b>	<b>28 877 678</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	7		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	125 000	
Andre kortsiktige fordringer		90 079	1 097 107
Konsernfordringer	4	18 597 722	21 920 183
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 812 801</b>	<b>23 017 290</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		694 153	4 021 551
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>694 153</b>	<b>4 021 551</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 506 953</b>	<b>27 038 841</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 998 319</b>	<b>55 916 519</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 191 678	15 568 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 191 678</b>	<b>15 568 123</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>16 221 678</b>	<b>15 598 123</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 778 810	13 778 810
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 778 810</b>	<b>13 778 810</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 778 810</b>	<b>13 778 810</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		118 385	103 862
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		38 915	40 413
Utbytte	4		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kortsiktig konserngjeld	4	11 455 833	18 616 967
Annen kortsiktig gjeld		7 384 698	7 778 345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 997 830</b>	<b>26 539 586</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 776 640</b>	<b>40 318 396</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 998 319</b>	<b>55 916 519</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 613117

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 661 692  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYGG-SERVICE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Joavegen 48  
4055 SOLA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Torbjørn Møland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 11.07.2024

---

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: 821 661 692  
BYGG-SERVICE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 939 221	1 920 854
Annen driftsinntekt			
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 939 221</b>	<b>1 920 855</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			20 000
Avskrivning av driftsmidler 2		23 000	27 000
Annen driftskostnad 3		209 047	516 114
<b>Sum kostnader</b>		<b>232 047</b>	<b>563 114</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 707 175</b>	<b>1 357 741</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap 4			1 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern 4			930 039
Annen renteinntekt		3 591	2 141
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 591</b>	<b>1 932 180</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 136 447
Annen rentekostnad		911 337	614 882
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>911 337</b>	<b>1 751 329</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-907 746</b>	<b>180 851</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat 5		175 874	125 089
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>623 555</b>	<b>1 413 502</b>
<b>Årsresultat</b> 6		<b>623 555</b>	<b>1 413 502</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>623 555</b>	<b>1 413 502</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>623 555</b>	<b>1 413 502</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		623 555	1 413 502
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>623 555</b>	<b>1 413 502</b>





Organisasjonsnr: 821 661 692  
BYGG-SERVICE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	52 163	49 274
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>52 163</b>	<b>49 274</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 7	288 686	305 686
Maskiner og anlegg	2, 7		
Skip og flytende installasjoner	2, 7		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 7	3 570	9 570
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>292 256</b>	<b>315 256</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	25 643 946	25 010 148
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	8	3 503 000	3 503 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>29 146 946</b>	<b>28 513 148</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 491 365</b>	<b>28 877 678</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	7		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	125 000	
Andre kortsiktige fordringer		90 079	1 097 107
Konsernfordringer	4	18 597 722	21 920 183
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 812 801</b>	<b>23 017 290</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



Bankinnskudd, kontanter o. l.		694 153	4 021 551
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>694 153</b>	<b>4 021 551</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 506 953</b>	<b>27 038 841</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 998 319</b>	<b>55 916 519</b>
 <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 191 678	15 568 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 191 678</b>	<b>15 568 123</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>16 221 678</b>	<b>15 598 123</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	13 778 810	13 778 810
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 778 810</b>	<b>13 778 810</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 778 810</b>	<b>13 778 810</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		118 385	103 862
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		38 915	40 413
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld	4	11 455 833	18 616 967
Annen kortsiktig gjeld		7 384 698	7 778 345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 997 830</b>	<b>26 539 586</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 776 640</b>	<b>40 318 396</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 998 319</b>	<b>55 916 519</b>



Organisasjonsnr: 821 661 692  
BYGG-SERVICE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 2023

## BYGG-SERVICE EIENDOM AS

---

Organisasjonsnr: 821 661 692



## Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 939 221	1 920 854
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 939 221</b>	<b>1 920 855</b>
Lønnskostnad		0	20 000
Avskrivning av driftsmidler	2	23 000	27 000
Annen driftskostnad	3	209 047	516 114
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>232 047</b>	<b>563 114</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 707 175</b>	<b>1 357 741</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	0	1 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	0	930 039
Annen renteinntekt		3 591	2 141
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	1 136 447
Annen rentekostnad		911 337	614 882
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-907 746</b>	<b>180 851</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>799 429</b>	<b>1 538 591</b>
Skattekostnad på resultat	5	175 874	125 089
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>623 555</b>	<b>1 413 502</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		623 555	1 413 502
<b>Sum overføringer</b>		<b>623 555</b>	<b>1 413 502</b>



## Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	52 163	49 274
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>52 163</b>	<b>49 274</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	288 686	305 686
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 7	3 570	9 570
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>292 256</b>	<b>315 256</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	8	25 643 946	25 010 148
Investeringer i tilknyttet selskap	8	3 503 000	3 503 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>29 146 946</b>	<b>28 513 148</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 491 365</b>	<b>28 877 678</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	125 000	0
Andre kortsiktige fordringer		90 079	1 097 107
Konsernfordringer	4	18 597 722	21 920 183
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 812 801</b>	<b>23 017 290</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		694 153	4 021 551
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>694 153</b>	<b>4 021 551</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 506 953</b>	<b>27 038 841</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>48 998 319</b>	<b>55 916 519</b>



## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		16 191 678	15 568 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 191 678</b>	<b>15 568 123</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>16 221 678</b>	<b>15 598 123</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 778 810	13 778 810
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 778 810</b>	<b>13 778 810</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		118 385	103 862
Skyldig offentlige avgifter		38 915	40 413
Kortsiktig konserngjeld	4	11 455 833	18 616 967
Annen kortsiktig gjeld		7 384 698	7 778 345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 997 830</b>	<b>26 539 586</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 776 640</b>	<b>40 318 396</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>48 998 319</b>	<b>55 916 519</b>

28.06.2024  
Styret i BYGG-SERVICE EIENDOM AS

\_\_\_\_\_  
Torbjørn Mæland  
Daglig leder/styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Karin Bohne  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Miriam Mæland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Leif Erik Bohne  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Konsernregnskap

Bygg-Service Eiendom AS inngår i konsernet Hiet Holding AS. Konsernregnskapet kan hentes på selskapets adresse.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Leieinntekter inntektsføres det året de opptjenes.

### 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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### 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.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### 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.

### Aksjer og andeler i tilknyttede selskap og datterselskap

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datter og tilknyttede selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående



## Noter til regnskapet 2023

### 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.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### Note 2 Anleggsmidler

	Andre driftsmidler	Eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	19 570	6 063 365	6 082 935
= Anskaffelseskost 31.12.23	19 570	6 063 365	6 082 935
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	16 000	5 774 679	5 790 679
= Bokført verdi 31.12.23	3 570	288 687	292 256
Årets ordinære avskrivninger	6 000	17 000	23 000
Økonomisk levetid	3 år	3-33 år	

### Note 3 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Langsiktige fordringer	280 000	280 000
Andre fordringer	18 317 722	21 640 183
<b>Sum fordringer</b>	<b>18 597 722</b>	<b>21 920 183</b>
Gjeld	2023	2022
Avgitt konsernbidrag	812 561	607 638
Kortsiktig gjeld	10 643 272	18 009 329
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 455 833</b>	<b>18 616 967</b>

Selskapet har fordringer på datterselskap og tilknyttet selskap, varelager i disse selskapene er stillet som sikkerhet for fordringen. Det er beregnet renter på fordringene med 0.

BYGG-SERVICE EIENDOM AS



## Noter til regnskapet 2023

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	178 763	133 680
Endring i utsatt skatt	-2 889	-8 591
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>175 874</b>	<b>125 089</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	799 429	1 538 591
Permanente forskjeller	30 000	-925 000
Endring i midlertidige forskjeller	-16 868	-5 953
Avgitt konsernbidrag	-812 561	-607 638
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	178 763	133 680
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-178 763	-133 680
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-237 103	-253 971	-16 868
<b>Sum</b>	<b>-237 103</b>	<b>-253 971</b>	<b>-16 868</b>
Inntektsført avsatt utbytte	0	30 000	30 000
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-237 103</b>	<b>-223 971</b>	<b>13 132</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-52 163</b>	<b>-49 274</b>	<b>2 889</b>

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	30 000	0	0	15 568 123	15 598 123
Årets resultat				623 555	623 555
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16 191 678</b>	<b>16 221 678</b>



## Noter til regnskapet 2023

### Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 778 810	13 778 810
<b>Sum</b>	<b>13 778 810</b>	<b>13 778 810</b>

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	288 686	305 686
Varelager i datterselskapet B.S. Eiendomsutvikling AS	7 065 523	17 746 186
<b>Sum</b>	<b>7 354 209</b>	<b>18 051 872</b>

### Note 8 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eierandel	Stemmeandel	Anskaffelseskost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
B.S. Eiendomsutvikling AS	SOLA	100,0%	100,0%	1 011 000	2 297 804	234
Bygg-service AS	SOLA	100,0%	100,0%	6 181 128	4 941 855	-2 441 726
Nest-eiendom AS SANDNES		50,0%	50,0%	3 503 000	18 816 179	-377 813
Skadberg Allè 55 AS	SOLA	70,0%	70,0%	9 100 000	12 199 891	33 625
<b>Sum</b>				<b>19 795 128</b>	<b>38 255 729</b>	<b>-2 785 680</b>

Det er forskjell mellom anskaffelseskost til B.S. Eiendomsutvikling AS og Bygg-Service AS opplyst om i denne noten og bokført i regnskapet. Det skyldes tilført konsernbidrag, i år og tidligere år.



BDO AS  
Luramyrveien 40  
Postboks 1107  
4391 Sandnes

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bygg-Service Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bygg-Service Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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.

### 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. 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>

BDO AS

Ellen Marie Mo Marvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel:0F27G-0DVZJ-QXN5T-EUK4L-06AXT-DWYG1



# 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."

## Marvik, Ellen Marie Mo

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-628197

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-04 12:38:07 UTC



## Marvik, Ellen Marie Mo

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-628197

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-04 12:38:07 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel:0F27G-0DVZJ-QXN5T-EUK4L-06AXT-DWYGT