



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tanja Nilsen Rydning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		311 600	352 500
Sum inntekter		311 600	352 500
Kostnader			
Lønnskostnad		121 729	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	20 000	20 000
Annen driftskostnad	3	132 137	167 726
Sum kostnader		273 866	187 726
Driftsresultat		37 734	164 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		173	165
Sum finansinntekter		173	165
Netto finans		173	165
Ordinært resultat før skattekostnad		37 907	164 939
Skattekostnad på resultat	4	12 740	40 685
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 167	124 254
Årsresultat		25 167	124 254
Årsresultat etter minoritetsinteresser		25 167	124 254
Totalresultat		25 167	124 254
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	150 000	
Tilleggsutbytte	5		100 000
Avsatt til annen egenkapital	5		24 254
Overført fra annen egenkapital	5	-124 833	
Sum overføringer og disponeringer	5	25 167	124 254



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 120 000	1 140 000
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		1 120 000	1 140 000
Sum anleggsmidler		1 120 000	1 140 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		365 070	341 608
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		365 070	341 608
Sum omløpsmidler		365 070	341 608
SUM EIENDELER		1 485 070	1 481 608
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 051 538	1 176 371
Sum opptjent egenkapital		1 051 538	1 176 371



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	5	1 251 538	1 376 371
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			64 552
Betalbar skatt	4	12 740	40 685
Skyldig offentlige avgifter		57 100	
Utbytte	5	150 000	
Annen kortsiktig gjeld		13 692	
Sum kortsiktig gjeld		233 532	105 237
Sum gjeld		233 532	105 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 485 070	1 481 608



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 493498

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tanja Nilsen Rydning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 977 019 893
BY-INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		311 600	352 500
Sum inntekter		311 600	352 500
Kostnader			
Lønnskostnad		121 729	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	20 000	20 000
Annen driftskostnad	3	132 137	167 726
Sum kostnader		273 866	187 726
Driftsresultat		37 734	164 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		173	165
Sum finansinntekter		173	165
Netto finans		173	165
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	12 740	40 685
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 167	124 254
Årsresultat		25 167	124 254
Årsresultat etter minoritetsinteresser		25 167	124 254
Totalresultat		25 167	124 254
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	150 000	
Tilleggsutbytte	5		100 000
Avsatt til annen egenkapital	5		24 254
Overført fra annen egenkapital	5	-124 833	
Sum overføringer og disponeringer	5	25 167	124 254



Organisasjonsnr: 977 019 893
BY-INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 120 000	1 140 000
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		1 120 000	1 140 000
Sum anleggsmidler		1 120 000	1 140 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		365 070	341 608
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		365 070	341 608
Sum omløpsmidler		365 070	341 608
SUM EIENDELER		1 485 070	1 481 608
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 051 538	1 176 371
Sum opptjent egenkapital		1 051 538	1 176 371
Sum egenkapital	5	1 251 538	1 376 371
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			64 552
Betalbar skatt	4	12 740	40 685
Skyldig offentlige avgifter		57 100	
Utbytte	5	150 000	
Annen kortsiktig gjeld		13 692	
Sum kortsiktig gjeld		233 532	105 237
Sum gjeld		233 532	105 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 485 070	1 481 608



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.



Noter til regnskapet 2023

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 2023

Note 2 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	-120 386	-120 386
Balanseført verdi 31.12	1 120 000	1 120 000
Årets avskrivninger	20 000	20 000

Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	112 000	0
Arbeidsgiveravgift	9 729	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	121 729	0

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret **0,20**

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 2023 utgjør kr 21 324,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	11 324
Andre tjenester	10 000
Sum honorar til revisor	21 324

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	12 740	40 685
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	12 740	40 685

Skattepliktig inntekt:

BY-INVEST AS

Side 6



Noter til regnskapet 2023

Resultat før skatt	37 907	164 939
Permanente forskjeller	0	-9
Endring i midlertidige forskjeller	20 000	20 000
Skattepliktig inntekt	57 907	184 930
Betalt skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	12 740	40 685
Sum betalbar skatt i balansen	12 740	40 685

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-120 386	-100 386	20 000
Sum	-120 386	-100 386	20 000
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	120 386	100 386	-20 000
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	200 000	1 176 371	1 376 371
Avsatt utbytte		-150 000	-150 000
Årets resultat		25 167	25 167
Pr 31.12	200 000	1 051 538	1 251 538

Note 6 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 %



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 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 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 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 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

Arve Sunde
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4N0TF2N0G-4CAZO-JJA2Y-Q1G0K-EMSDH



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."

Sunde, Arve

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-473723

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-06 05:48:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4N0T1-F2NOG-4CAZO-JA2Y-Q1 GQK-EMSDH

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>