



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 15.06.2022

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, 23.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	1 880 000	1 840 000
Sum inntekter		1 880 000	1 840 000
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning på varige driftsmidler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-630 857	-2 102 857
Andre eiendomsrelaterte inntekter		-159 885	-78 892
Eiendomsrelaterte kostnader		146 225	207 892
Annen driftskostnad	4, 5	195 511	637 587
Sum kostnader		-449 006	-1 336 269
Driftsresultat		2 329 006	3 176 269
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 589	2 601
Sum finansinntekter		2 589	2 601
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	280 874	223 343
Sum finanskostnader		280 874	223 343
Netto finans		-278 285	-220 742
Ordinært resultat før skattekostnad		2 050 721	2 955 527
Skattekostnad på ordinært resultat	6	451 158	650 217
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 599 563	2 305 310
Årsresultat		1 599 563	2 305 310
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 599 563	2 305 310
Totalresultat		1 599 563	2 305 310
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7	1 049 628	603 060
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	57 867	62 022
Overført fra fond for urealiserte gevinster	7	492 068	1 640 228
Sum overføringer og disponeringer		1 599 563	2 305 310



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	3, 8	24 813 714	24 182 857
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly o.l.	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3		
Sum varige driftsmidler		24 813 714	24 182 857
Sum anleggsmidler		24 813 714	24 182 857
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		26 475	15 015
Konsernfordringer	5, 9	5 715 627	4 039 054
Sum fordringer		5 742 102	4 054 069
Sum omløpsmidler		5 742 102	4 054 069
SUM EIENDELER		30 555 815	28 236 926
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	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	7	10 183 044	9 690 976
Annen egenkapital	7	6 156 188	6 098 321
Sum opptjent egenkapital		16 339 233	15 789 298
Sum egenkapital		18 215 233	17 665 298
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	4 605 966	4 450 857
Sum avsetninger for forpliktelser		4 605 966	4 450 857
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	6 284 921	5 230 893
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		6 284 921	5 230 893
Sum langsiktig gjeld		10 890 887	9 681 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 300	1 631
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		69 718	43 985
Gjeld til foretak i samme konsern	5	1 345 677	773 154
Annen kortsiktig gjeld			71 108
Sum kortsiktig gjeld		1 449 696	889 878
Sum gjeld		12 340 583	10 571 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 555 815	28 236 926



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 510247

Enheten

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

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Mjåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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 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, 25.06.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	1 880 000	1 840 000
Sum inntekter		1 880 000	1 840 000
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning på varige driftsmidler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-630 857	-2 102 857
Andre eiendomsrelaterte inntekter		-159 885	-78 892
Eiendomsrelaterte kostnader		146 225	207 892
Annen driftskostnad	4, 5	195 511	637 587
Sum kostnader		-449 006	-1 336 269
Driftsresultat		2 329 006	3 176 269
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 589	2 601
Sum finansinntekter		2 589	2 601
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	280 874	223 343
Sum finanskostnader		280 874	223 343
Netto finans		-278 285	-220 742
Ordinært resultat før skattekostnad		2 050 721	2 955 527
Skattekostnad på ordinært resultat	6	451 158	650 217
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 599 563	2 305 310
Årsresultat		1 599 563	2 305 310
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 599 563	2 305 310
Totalresultat		1 599 563	2 305 310
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		



Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7	1 049 628	603 060
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	57 867	62 022
Overført fra fond for urealiserte gevinster	7	492 068	1 640 228
Sum overføringer og disponeringer		1 599 563	2 305 310



Organisasjonsnr: 989 102 672
BYMOEN 23 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Varige driftsmidler

Investeringseiendom 3, 8 24 813 714 24 182 857

Maskiner og anlegg 3

Skip, rigger, fly o.l. 3

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner o.

l. 3

Sum varige driftsmidler 24 813 714 24 182 857

Sum anleggsmidler 24 813 714 24 182 857

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5

Andre kortsiktige fordringer 26 475 15 015

Konsernfordringer 5, 9 5 715 627 4 039 054

Sum fordringer 5 742 102 4 054 069

Sum omløpsmidler 5 742 102 4 054 069

SUM EIENDELER 30 555 815 28 236 926

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 10 183 044 9 690 976

Annen egenkapital 7 6 156 188 6 098 321

Sum opptjent egenkapital 16 339 233 15 789 298

Sum egenkapital 18 215 233 17 665 298



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	4 605 966	4 450 857
Sum avsetninger for forpliktelse		4 605 966	4 450 857
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	6 284 921	5 230 893
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		6 284 921	5 230 893
Sum langsiktig gjeld		10 890 887	9 681 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 300	1 631
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		69 718	43 985
Gjeld til foretak i samme konsern	5	1 345 677	773 154
Annen kortsiktig gjeld			71 108
Sum kortsiktig gjeld		1 449 696	889 878
Sum gjeld		12 340 583	10 571 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 555 815	28 236 926



Organisasjonsnr: 989 102 672
BYMOEN 23 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



Årsregnskap
Bymoen 23 AS
989 102 672
2021

Penneo Dokumentnøkkel: EHQMQ-6TPYE-OGQEX-UOPON-GYBCQ-CB8WQ



Bymoen 23 AS

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
2	Leieinntekter	1 880 000	1 840 000
	Sum driftsinntekter	1 880 000	1 840 000
3	Verdiregulering av investeringseiendom	630 857	2 102 857
	Andre eiendomsrelaterte inntekter	159 885	78 892
	Eiendomsrelaterte kostnader	-146 225	-207 892
4, 5	Annen driftskostnad	-195 511	-637 587
	Driftsresultat	2 329 006	3 176 269
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen finansinntekt	2 589	2 601
5	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-280 874	-223 343
	Netto finansresultat	-278 285	-220 742
	Ordinært resultat før skattekostnad	2 050 721	2 955 527
6	Skattekostnad på ordinært resultat	-451 158	-650 217
	TOTALRESULTAT	1 599 563	2 305 310
	OVERFØRINGER		
7	Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)	1 049 628	603 060
7	Avsatt til annen egenkapital	57 867	62 022
7	Overført fra fond for urealiserte gevinster	492 068	1 640 228
	Sum overføringer	1 599 563	2 305 310

Penneo Dokumentnøkkel: EHQMQ-6TPYE-OGQEX-UOPON-GYBCQ-CB8WQ



Bymoen 23 AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EIENDELER	2021	2020
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
3, 8	Investeringseiendom	24 813 714	24 182 857
	Sum varige driftsmidler	24 813 714	24 182 857
	Sum anleggsmidler	24 813 714	24 182 857
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
5, 9	Fordring på foretak i samme konsern	5 715 627	4 039 054
	Andre kortsiktige fordringer	26 475	15 015
	Sum fordringer	5 742 102	4 054 069
	Sum omløpsmidler	5 742 102	4 054 069
	SUM EIENDELER	30 555 815	28 236 926

Penneo Dokumentnøkkel: EHQMQ-6TPYE-0GQEX-UOP0N-GYB00-CB8W0



Bymoen 23 AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2021	2020
	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	10 183 044	9 690 976
7	Annen egenkapital	6 156 188	6 098 321
	Sum opptjent egenkapital	16 339 233	15 789 298
	Sum egenkapital	18 215 233	17 665 298
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelseser		
6	Utsatt skatt	4 605 966	4 450 857
	Sum avsetninger for forpliktelseser	4 605 966	4 450 857
	Annen langsiktig gjeld		
5	Gjeld til foretak i samme konsern	6 284 921	5 230 893
	Sum annen langsiktig gjeld	6 284 921	5 230 893
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	34 300	1 631
	Skyldige offentlige avgifter	69 718	43 985
5	Gjeld til foretak i samme konsern	1 345 677	773 154
	Annen kortsiktig gjeld	0	71 108
	Sum kortsiktig gjeld	1 449 696	889 878
	Sum gjeld	12 340 583	10 571 628
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	30 555 815	28 236 926

Kristiansand, 15.06.2022
Styret i Bymoen 23 AS

Ivar Mjåland
styreleder

Tore Nielsen
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: EHQMQ-6TPX-OGQEX-UOPON-GYBQ0-CB8W0



Bymoen 23 AS

Kontantstrømoppstilling

	2021	2020
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:		
Ordinært resultat før skattekostnad	2 050 721	2 955 527
Verdiregulering uten kontanteffekt	-630 857	-2 102 857
Endring i leverandørgjeld	32 669	-38 826
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	-56 834	66 928
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	1 395 699	880 773
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Endring i konserngjeld/gjeld til eier	-1 395 699	-880 773
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-1 395 699	-880 773
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

Penneo Dokumentnøkkel: EHQMQ-6TPYE-OGQEX-UOPON-GYBCQ-CB8WQ



Bymoen 23 AS

Noter til regnskapet 2021

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 2021 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 2021

Note 2 Leieinntekter

Selskapet har inngått en bare-house avtale med leietaker.

Note 3 Investerings eiendom

	2021	2020
Inngående balanse	24 182 857	22 080 000
Verdiendring som er resultatført	630 857	2 102 857
Utgående balanse 31.12.2021	24 813 714	24 182 857

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 31.12.2021

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Endring i diskonteringsrente/exit yield	+0,25%	-855 645
Endring i diskonteringsrente/exit yield	-0,25 %	919 026

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

Selskapet har i 2021 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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2021	2020
Lovpålagt revisjon	11 000	11 000
Regnskapsteknisk bistand	17 500	20 600
Sum	28 500	31 600



Bymoen 23 AS

Noter til regnskapet 2021

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre kortsiktige fordringer	
	2021	2020
Ivar Mjåland Holding AS	5 715 627	4 039 054
Sum	5 715 627	4 039 054

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Ivar Mjåland Eiendom AS	1 345 677	773 154	6 284 921	5 230 893
Sum	1 345 677	773 154	6 284 921	5 230 893

Rente på langsiktig konserngjeld er beregnet med 5 % i 2021. Rente på fordring gjennom konsernkontoordning er beregnet av Sparebanken Sør. Selskapet har kassekreditt i konsernkontoordning med Ivar Mjåland Holding AS, jfr note 9.

Selskapet har betalt kr 64 500 eks MVA i honorar til Ivar Mjåland AS for konsulenttenester i 2021.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	296 049	170 094
Endring i utsatt skatt	155 109	480 123
Sum skattekostnad	451 158	650 217

Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	2 050 721	2 955 527
Endring i midlertidige forskjeller	-705 044	-2 182 374
Avgitt konsernbidrag	-1 345 677	-773 154
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:		
Anleggsmidler	20 936 211	20 231 166
Sum	20 936 211	20 231 166

Utsatt skatt / skattefordel	4 605 966	4 450 857
-----------------------------	-----------	-----------

Penneo Dokumentnøkkel: EHQMQ-6TPYE-0GQEX-UOPON-GYBC0-CB8W0

**Bymoen 23 AS****Noter til regnskapet 2021****Note 7 Egenkapital**

	Aksjekapital	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	1 876 000	9 690 976	6 098 321	17 665 297
Årets resultat	0	492 068	1 107 495	1 599 563
Avsatt til konsernbidrag	0	0	-1 049 628	-1 049 628
Pr 31.12.2021	1 876 000	10 183 044	6 156 188	18 215 233

Note 8 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

	2021	2020
Pantsatte eiendeler:		
Investerings eiendom	24 813 714	24 182 857
Sum	24 813 714	24 182 857

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 Holding 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. 31.12.2021 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%



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."

Tore Nielsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-2503042

IP: 194.146.xxx.xxx

2022-06-15 13:27:06 UTC



Ivar Mjåland

Styrets leder

Serienummer: 9578-5998-4-2295625

IP: 78.41.xxx.xxx

2022-06-16 10:40:00 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/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: EHQMQ-6TPYE-OGQEX-UOPON-GYBCQ-CB8WQ



Deloitte.

Deloitte AS
Sør Arena
Stadionveien 21
inngang 7
NO-4632 Kristiansand
Norway

Tel: +47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bymoen 23 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Bymoen 23 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 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 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 regnskap 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 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL", its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 4YYJ0-BNZKQ-WDYCP-UX66KN-EMUSI-TBQA3



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Bymoen 23 AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand, 15. juni 2022
Deloitte AS

Kenneth Myrhaug
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4YYJ0-BNZKQ-WDYCP-UX66KV-EMUSI-TBQA3



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."

Kenneth Myrhaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1376245

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-06-17 09:47:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4YYJ0-BNZKQ-WDYCP-UX6KN-EMUSI-TBQA3

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/validate>