



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 986 417
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGGFORVALTNING NORGE AS
Forretningsadresse: Langelandsvegen 35
6010 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Ove Breivik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 04.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		19 270 836	15 645 696
Sum inntekter		19 270 836	15 645 696
Kostnader			
Varekostnad		5 167 163	3 225 945
Lønnskostnad	2	9 754 050	8 744 057
Avskrivning av driftsmidler	5	179 504	156 379
Annen driftskostnad	2, 5, 6	2 854 809	2 317 926
Sum kostnader		17 955 526	14 444 306
Driftsresultat		1 315 310	1 201 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 376	52 125
Sum finansinntekter		41 376	52 125
Annen rentekostnad		1 365	1 210
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		1 365	1 210
Netto finans		40 011	50 915
Ordinært resultat før skattekostnad		1 355 321	1 252 305
Skattekostnad på ordinært resultat	8	324 937	281 558
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 030 384	970 747
Årsresultat		1 030 384	970 747
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 030 384	970 747
Totalresultat		1 030 384	970 747
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 030 384	970 747



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		1 030 384	970 747



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	12 004	
Sum immaterielle eiendeler		12 004	
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	278 202	368 655
Sum varige driftsmidler		278 202	368 655
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	903 000	903 000
Andre langsiktige fordringer		152 766	120 579
Sum finansielle anleggsmidler		1 055 766	1 023 579
Sum anleggsmidler		1 345 972	1 392 234
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	1 922 843	1 675 469
Andre kortsiktige fordringer	7	263 934	234 144
Sum fordringer		2 186 777	1 909 614
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	6 837 824	5 786 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 837 824	5 786 605
Sum omløpsmidler		9 024 601	7 696 218
SUM EIENDELER		10 370 572	9 088 452

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs	9	2 655 000	2 655 000
Sum innskutt egenkapital		2 805 000	2 805 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 021 917	2 991 533
Sum opptjent egenkapital		4 021 917	2 991 533
Sum egenkapital	9	6 826 917	5 796 533
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		4 956
Sum avsetninger for forpliktelser			4 956
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	4 956
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		965 391	1 018 115
Betalbar skatt	8	341 897	287 227
Skyldig offentlige avgifter		1 298 768	1 064 703
Annen kortsiktig gjeld	7	937 599	916 917
Sum kortsiktig gjeld		3 543 655	3 286 963
Sum gjeld		3 543 655	3 291 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 370 572	9 088 452
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 375696

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 986 417
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGGFORVALTNING NORGE AS
Forretningsadresse: Langelandsvegen 35
6010 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Ove Breivik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 992 986 417
BYGGFORVALTNING NORGE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		19 270 836	15 645 696
Sum inntekter		19 270 836	15 645 696
Kostnader			
Varekostnad		5 167 163	3 225 945
Lønnskostnad	2	9 754 050	8 744 057
Avskrivning av driftsmidler	5	179 504	156 379
Annen driftskostnad	2, 5, 6	2 854 809	2 317 926
Sum kostnader		17 955 526	14 444 306
Driftsresultat		1 315 310	1 201 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 376	52 125
Sum finansinntekter		41 376	52 125
Annen rentekostnad		1 365	1 210
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		1 365	1 210
Netto finans		40 011	50 915
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 355 321	1 252 305
Skattekostnad på ordinært resultat	8	324 937	281 558
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 030 384	970 747
Årsresultat		1 030 384	970 747
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 030 384	970 747
Totalresultat		1 030 384	970 747
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 030 384	970 747
Sum overføringer og disponeringer		1 030 384	970 747



Organisasjonsnr: 992 986 417
BYGGFORVALTNING NORGE AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	8	12 004	
Sum immaterielle eiendeler		12 004	

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	278 202	368 655
Sum varige driftsmidler		278 202	368 655

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	903 000	903 000
Andre langsiktige fordringer		152 766	120 579
Sum finansielle anleggsmidler		1 055 766	1 023 579
Sum anleggsmidler		1 345 972	1 392 234

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	1 922 843	1 675 469
Andre kortsiktige fordringer	7	263 934	234 144
Sum fordringer		2 186 777	1 909 614

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	6 837 824	5 786 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 837 824	5 786 605

Sum omløpsmidler		9 024 601	7 696 218
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		10 370 572	9 088 452
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	9, 10	150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs	9	2 655 000	2 655 000
Sum innskutt egenkapital		2 805 000	2 805 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 021 917	2 991 533
Sum opptjent egenkapital		4 021 917	2 991 533
Sum egenkapital	9	6 826 917	5 796 533
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		4 956
Sum avsetninger for forpliktelser			4 956
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	4 956
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		965 391	1 018 115
Betalbar skatt	8	341 897	287 227
Skyldig offentlige avgifter		1 298 768	1 064 703
Annen kortsiktig gjeld	7	937 599	916 917
Sum kortsiktig gjeld		3 543 655	3 286 963
Sum gjeld		3 543 655	3 291 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 370 572	9 088 452
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 992 986 417
BYGGFORVALTNING NORGE 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:
11.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Byggforvaltning Norge AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 992 986 417



Resultatregnskap Byggforvaltning Norge AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		19 270 836	15 645 696
Sum driftsinntekter		19 270 836	15 645 696
Varekostnad		5 167 163	3 225 945
Lønnskostnad	2	9 754 050	8 744 057
Avskrivning av driftsmidler	5	179 504	156 379
Annen driftskostnad	2, 5, 6	2 854 809	2 317 926
Sum driftskostnader		17 955 526	14 444 306
Driftsresultat		1 315 310	1 201 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 376	52 125
Annen rentekostnad		1 365	1 210
Resultat av finansposter		40 011	50 915
Ordinært resultat før skattekostnad		1 355 321	1 252 305
Skattekostnad på ordinært resultat	8	324 937	281 558
Årsresultat		1 030 384	970 747
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 030 384	970 747
Sum overføringer		1 030 384	970 747



Balanse Byggforvaltning Norge AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	8	12 004	0
Sum immaterielle eiendeler		12 004	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	278 202	368 655
Sum varige driftsmidler		278 202	368 655
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	903 000	903 000
Andre langsiktige fordringer		152 766	120 579
Sum finansielle anleggsmidler		1 055 766	1 023 579
Sum anleggsmidler		1 345 972	1 392 234
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	1 922 843	1 675 469
Andre kortsiktige fordringer	7	263 934	234 144
Sum fordringer		2 186 777	1 909 614
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	6 837 824	5 786 605
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		6 837 824	5 786 605
Sum omløpsmidler		9 024 601	7 696 218
Sum eiendeler		10 370 572	9 088 452



Balanse
Byggforvaltning Norge AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9, 10	150 000	150 000
Overkurs	9	2 655 000	2 655 000
Sum innskutt egenkapital		2 805 000	2 805 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	4 021 917	2 991 533
Sum opptjent egenkapital		4 021 917	2 991 533
Sum egenkapital	9	6 826 917	5 796 533
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	8	0	4 956
Sum avsetning for forpliktelser		0	4 956
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		965 391	1 018 115
Betalbar skatt	8	341 897	287 227
Skyldig offentlige avgifter		1 298 768	1 064 703
Annen kortsiktig gjeld	7	937 599	916 917
Sum kortsiktig gjeld		3 543 655	3 286 963
Sum gjeld		3 543 655	3 291 919
Sum egenkapital og gjeld		10 370 572	9 088 452

Ålesund, 29.03.2022
Styret i Byggforvaltning Norge AS

Lars Ove Valaas-Breivik
styreleder

Anne Karen Brekstad
styremedlem

Bjarne N. Dale
daglig leder

Håvard Andreassen
styremedlem

Finn Dyb-Sandnes
styremedlem



Byggforvaltning Norge AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Noteopplysningene er gitt i samsvar med kravene som gjelder for små foretak.

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.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Investering i datterselskaper

Investering i datterselskaper er balanseført til kostpris.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering 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 er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Byggforvaltning Norge AS

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

<u>Lønnskostnader</u>	2021	2020
Lønninger	7 888 652	7 144 499
Arbeidsgiveravgift	1 068 065	930 995
Pensjonskostnader	630 252	558 170
Andre ytelser	167 080	110 393
Sum	9 754 050	8 744 057

Gjennomsnittlig antall årsverk: 11

Note 3 Bundne midler

Av selskapets bankinnskudd er kr 421 405 (kr 378 092 31.12.2020) bundne skattetreksmidler. Innestående skattetreksmidler dekker skyldig skattetrekk pr. 31.12.2021.

Note 4 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi
Flo Brannsikring AS*	50%	903 000

*Regnskapet for 2021 er ikke avlagt enda.

Note 5 - Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Varige driftsmidler avskrives lineært over driftsmidlets antatte økonomiske levetid.

	Datautstyr/ programvare mv.
Anskaffelseskost pr 01.01.	1 380 706
Tilgang	89 050
<u>Avgang</u>	
Anskaffelseskost pr 31.12.	1 469 756
<u>Akk. av- og nedskrivninger pr 31.12.</u>	<u>-1 191 555</u>
Bokført verdi pr 31.12.	278 201
Årets avskrivning	179 504
Økonomisk levetid	3-5 år
Avskrivningsplan	Lineær

Selskapet leier lokaler, og kostnadsført husleie utgjør kr 813 494.



Byggforvaltning Norge AS

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Det er inngått leasingavtale med DNB og Santander Consumer Bank for 3 varebiler med tilhørende pantstillelser. Kostnadsført leasingleie i 2021 utgjør kr 201 652 (kr 183 080 i 2020).

Note 7 Mellomværende til nærstående selskap

	2021	2020
Fordringer		
Mellomværende med Coop Nordvest SA	356 594	555 266
Mellomværende med Coop Nordland SA	218 656	98 360
Sum	575 250	653 626
Gjeld		
Leverandørgjeld til nærstående selskap	35 088	165 079
Sum	35 088	165 079

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	341 897	287 227
Endring i utsatt skatt	-16 960	-5 669
Skattekostnad ordinært resultat	324 937	281 558
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 355 321	1 252 305
Permanente forskjeller	121 664	27 506
Endring i midlertidige forskjeller	77 092	54 500
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-28 733
Skattepliktig inntekt	1 554 078	1 305 578
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	341 897	287 227
Sum betalbar skatt i balansen	341 897	287 227

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-54 566	22 527	77 092
Sum	-54 566	22 527	77 092
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-54 566	22 527	77 092
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-12 004	4 956	16 960



Byggforvaltning Norge AS

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	150 000	2 655 000	2 991 533	5 796 533
Årets resultat			1 030 384	1 030 384
Pr 31.12.2021	150 000	2 655 000	4 021 917	6 826 917

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Byggforvaltning Norge AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150 000	1,0	150 000
Sum	150 000		150 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Coop Nordvest SA	71 250	47,5	47,5
Coop Nordland SA	35 625	23,8	23,8
Coop Norge Eiendom AS	35 625	23,8	23,8
Neddal Holding AS	7 500	5,0	5,0
Totalt antall aksjer	150 000	100,0	100,0

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Coop Nordvest SA. Konsernregnskapet fåes ved henvendelse til Coop Nordvest SA.



Årsregnskap 2021

Byggforvaltning Norge AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Penneo Dokumentnøkkel: EOMIH-05SED-V55UC-6835L-EHOC4-G2OHJ

Org. nr. : 992 986 417



Resultatregnskap Byggforvaltning Norge AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		19 270 836	15 645 696
Sum driftsinntekter		19 270 836	15 645 696
Varekostnad		5 167 163	3 225 945
Lønnskostnad	2	9 754 050	8 744 057
Avskrivning av driftsmidler	5	179 504	156 379
Annen driftskostnad	2, 5, 6	2 854 809	2 317 926
Sum driftskostnader		17 955 526	14 444 306
Driftsresultat		1 315 310	1 201 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 376	52 125
Annen rentekostnad		1 365	1 210
Resultat av finansposter		40 011	50 915
Ordinært resultat før skattekostnad		1 355 321	1 252 305
Skattekostnad på ordinært resultat	8	324 937	281 558
Årsresultat		1 030 384	970 747
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 030 384	970 747
Sum overføringer		1 030 384	970 747

Penneo Dokumentnøkkel: EOMIH-05SED-V55UC-6835L-EHOC4-G2OHJ



Balanse

Byggforvaltning Norge AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	8	12 004	0
Sum immaterielle eiendeler		12 004	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	278 202	368 655
Sum varige driftsmidler		278 202	368 655
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	903 000	903 000
Andre langsiktige fordringer		152 766	120 579
Sum finansielle anleggsmidler		1 055 766	1 023 579
Sum anleggsmidler		1 345 972	1 392 234
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	1 922 843	1 675 469
Andre kortsiktige fordringer	7	263 934	234 144
Sum fordringer		2 186 777	1 909 614
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	6 837 824	5 786 605
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		6 837 824	5 786 605
Sum omløpsmidler		9 024 601	7 696 218
Sum eiendeler		10 370 572	9 088 452

Penneo Dokumentnrøkket: EOMIH-05SED-VSSUC-6835L-EHOC4-G2OHJ



Balanse

Byggforvaltning Norge AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9, 10	150 000	150 000
Overkurs	9	2 655 000	2 655 000
Sum innskutt egenkapital		2 805 000	2 805 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	4 021 917	2 991 533
Sum opptjent egenkapital		4 021 917	2 991 533
Sum egenkapital	9	6 826 917	5 796 533
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	8	0	4 956
Sum avsetning for forpliktelser		0	4 956
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		965 391	1 018 115
Betalbar skatt	8	341 897	287 227
Skyldig offentlige avgifter		1 298 768	1 064 703
Annen kortsiktig gjeld	7	937 599	916 917
Sum kortsiktig gjeld		3 543 655	3 286 963
Sum gjeld		3 543 655	3 291 919
Sum egenkapital og gjeld		10 370 572	9 088 452

Ålesund, 29.03.2022
Styret i Byggforvaltning Norge AS

Lars Ove Valaas-Breivik
styreleder

Anne Karen Brekstad
styremedlem

Bjarne N. Dale
daglig leder

Håvard Andreassen
styremedlem

Finn Dyb-Sandnes
styremedlem



Byggforvaltning Norge AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Noteopplysningene er gitt i samsvar med kravene som gjelder for små foretak.

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.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Investering i datterselskaper

Investering i datterselskaper er balanseført til kostpris.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering 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 er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Byggforvaltning Norge AS

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	7 888 652	7 144 499
Arbeidsgiveravgift	1 068 065	930 995
Pensjonskostnader	630 252	558 170
Andre ytelser	167 080	110 393
Sum	9 754 050	8 744 057

Gjennomsnittlig antall årsverk: 11

Note 3 Bundne midler

Av selskapets bankinnskudd er kr 421 405 (kr 378 092 31.12.2020) bundne skattetreksmidler. Innestående skattetreksmidler dekker skyldig skattetrekk pr. 31.12.2021.

Note 4 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi
Flo Brannsikring AS*	50%	903 000

*Regnskapet for 2021 er ikke avlagt enda.

Note 5 - Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Varige driftsmidler avskrives lineært over driftsmidlets antatte økonomiske levetid.

	Datautstyr/ programvare mv.
Anskaffelseskost pr 01.01.	1 380 706
Tilgang	89 050
Avgang	
Anskaffelseskost pr 31.12.	1 469 756
Akk. av- og nedskrivninger pr 31.12.	-1 191 555
Bokført verdi pr 31.12.	278 201
Årets avskrivning	179 504
Økonomisk levetid	3-5 år
Avskrivningsplan	Lineær

Selskapet leier lokaler, og kostnadsført husleie utgjør kr 813 494.

Organisasjonsnr: 992 986 417

Penneo Dokumentnrøkket: EOMIH-055ED-V55UC-6835L-EHOC4-G2OHJ



Byggforvaltning Norge AS

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Det er inngått leasingavtale med DNB og Santander Consumer Bank for 3 varebiler med tilhørende pantstillelser. Kostnadsført leasingleie i 2021 utgjør kr 201 652 (kr 183 080 i 2020).

Note 7 Mellomværende til nærstående selskap

	2021	2020
Fordringer		
Mellomværende med Coop Nordvest SA	356 594	555 266
Mellomværende med Coop Nordland SA	218 656	98 360
Sum	575 250	653 626
Gjeld		
Leverandørgjeld til nærstående selskap	35 088	165 079
Sum	35 088	165 079

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	341 897	287 227
Endring i utsatt skatt	-16 960	-5 669
Skattekostnad ordinært resultat	324 937	281 558
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 355 321	1 252 305
Permanente forskjeller	121 664	27 506
Endring i midlertidige forskjeller	77 092	54 500
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-28 733
Skattepliktig inntekt	1 554 078	1 305 578
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	341 897	287 227
Sum betalbar skatt i balansen	341 897	287 227

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-54 566	22 527	77 092
Sum	-54 566	22 527	77 092
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-54 566	22 527	77 092
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-12 004	4 956	16 960

Organisasjonsnr: 992 986 417

Penneo Dokumentnr: EOMIH-05SED-VSSUC-6835L-EHOC4-G2OHJ



Byggforvaltning Norge AS

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	150 000	2 655 000	2 991 533	5 796 533
Årets resultat			1 030 384	1 030 384
Pr 31.12.2021	150 000	2 655 000	4 021 917	6 826 917

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Byggforvaltning Norge AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150 000	1,0	150 000
Sum	150 000		150 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Coop Nordvest SA	71 250	47,5	47,5
Coop Nordland SA	35 625	23,8	23,8
Coop Norge Eiendom AS	35 625	23,8	23,8
Neddal Holding AS	7 500	5,0	5,0
Totalt antall aksjer	150 000	100,0	100,0

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Coop Nordvest SA. Konsernregnskapet fåes ved henvendelse til Coop Nordvest SA.

Penneo Dokumentnøkkel: EOMIH-05SED-V55UC-6835L-EHOC4-GZOHJ



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."

Lars Ove Valaas-breivik

Styreleder

På vegne av: Byggforvaltning Norge AS

Serienummer: 9578-5995-4-101912

IP: 193.212.xxx.xxx

2022-03-29 07:11:39 UTC



Anne-Karen Brekstad

Styremedlem

På vegne av: Byggforvaltning Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-257024

IP: 85.166.xxx.xxx

2022-03-29 10:01:56 UTC



Håvard Andreassen

Styremedlem

På vegne av: Byggforvaltning Norge AS

Serienummer: 9578-5998-4-1377201

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-29 10:58:28 UTC



Bjarne Nedreklepp Dale

Daglig leder

På vegne av: Byggforvaltning Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-661434

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-03-29 10:59:08 UTC



Finn Dyb-Sandnes

Styremedlem

På vegne av: Byggforvaltning Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-464070

IP: 62.92.xxx.xxx

2022-03-29 10:59:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EOMIH-05SED-V5SUC-6835L-EHOC4-G2OHJ

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>



BDO AS
Lerstadvegen 517
6018 Ålesund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Byggforvaltning Norge AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Byggforvaltning Norge AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Arne Fiskerstrand
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WZACU-KNAWF-EFIE1-QEN60-YCSU0-VYOPK



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."

John Arne Fiskerstrand

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-1671031

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-30 08:22:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WZACU-KNAWF-EFIE1-QEN60-YCSU0-VYOPK

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>