



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 699 077  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYGGHUSET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Burotveien 2  
3118 TØNSBERG

### 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: Torunn Bergmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

### 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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter	9		198 900
Leieinntekter		843 138	806 944
Andre driftsinntekter		219 363	178 229
Gevinst ved avgang varige driftsmidler	4, 9	380 100	482 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 442 601</b>	<b>1 666 373</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	9	22 467	222 866
Avskrivninger	4	235 300	283 378
Andre driftskostnader	3	374 219	422 798
<b>Sum kostnader</b>		<b>631 986</b>	<b>929 042</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>810 615</b>	<b>737 331</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		44 082	822
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44 082</b>	<b>822</b>
Annen rentekostnad	8	244 795	369 663
Andre finanskostnader		22 674	22 674
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>267 469</b>	<b>392 337</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-223 387</b>	<b>-391 515</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>587 228</b>	<b>345 816</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	129 190	76 086
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>458 038</b>	<b>269 730</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>458 038</b>	<b>269 730</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	458 038	269 730
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>458 038</b>	<b>269 730</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	8 973 438	12 905 533
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 973 438</b>	<b>12 905 533</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 973 438</b>	<b>12 905 533</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		44 196	19 300
Andre fordringer		405 637	404 553
<b>Sum fordringer</b>		<b>449 833</b>	<b>423 853</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>677 018</b>	<b>131 393</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 126 851</b>	<b>555 246</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 100 289</b>	<b>13 460 779</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 5	1 200 000	1 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 455 976	1 997 938
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 455 976</b>	<b>1 997 938</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>3 655 976</b>	<b>3 197 938</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	317 699	254 255
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>317 699</b>	<b>254 255</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 931 250	4 251 758
Ansvarlig lånekapital	8	1 559 340	5 184 957
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 490 590</b>	<b>9 436 715</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 808 289</b>	<b>9 690 970</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		228 847	248 311
Betalbar skatt	7	65 746	
Skyldige offentlige avgifter		26 674	23 851
Forskudd fra kunder			11 000
Påløpte renter		26 043	26 151
Avsetninger for forpliktelser			78 900
Annen kortsiktig gjeld	9	288 714	183 658
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>636 024</b>	<b>571 871</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 444 313</b>	<b>10 262 841</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 100 289</b>	<b>13 460 779</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 599693

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 699 077  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYGGHUSET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Burotveien 2  
3118 TØNSBERG

#### 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: Torunn Bergmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

#### 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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 979 699 077  
BYGGHUSET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter	9		198 900
Leieinntekter		843 138	806 944
Andre driftsinntekter		219 363	178 229
Gevinst ved avgang varige driftsmidler	4, 9	380 100	482 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 442 601</b>	<b>1 666 373</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	9	22 467	222 866
Avskrivninger	4	235 300	283 378
Andre driftskostnader	3	374 219	422 798
<b>Sum kostnader</b>		<b>631 986</b>	<b>929 042</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>810 615</b>	<b>737 331</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		44 082	822
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44 082</b>	<b>822</b>
Annen rentekostnad	8	244 795	369 663
Andre finanskostnader		22 674	22 674
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>267 469</b>	<b>392 337</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-223 387</b>	<b>-391 515</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	129 190	76 086
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>458 038</b>	<b>269 730</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>458 038</b>	<b>269 730</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	458 038	269 730
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>458 038</b>	<b>269 730</b>



Organisasjonsnr: 979 699 077  
BYGGHUSET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4, 6 8 973 438 12 905 533  
Sum varige driftsmidler 8 973 438 12 905 533

Sum anleggsmidler 8 973 438 12 905 533

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 44 196 19 300  
Andre fordringer 405 637 404 553  
Sum fordringer 449 833 423 853

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 677 018 131 393

Sum omløpsmidler 1 126 851 555 246

SUM EIENDELER 10 100 289 13 460 779

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 5 1 200 000 1 200 000  
Sum innskutt egenkapital 1 200 000 1 200 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 2 455 976 1 997 938  
Sum opptjent egenkapital 2 455 976 1 997 938

Sum egenkapital 5 3 655 976 3 197 938

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 7 317 699 254 255  
Sum avsetninger for forpliktelser 317 699 254 255

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	3 931 250	4 251 758
Ansvarlig lånekapital	8	1 559 340	5 184 957
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 490 590</b>	<b>9 436 715</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 808 289</b>	<b>9 690 970</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		228 847	248 311
Betalbar skatt	7	65 746	
Skyldige offentlige avgifter		26 674	23 851
Forskudd fra kunder			11 000
Påløpte renter		26 043	26 151
Avsetninger for forpliktelser			78 900
Annen kortsiktig gjeld	9	288 714	183 658
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>636 024</b>	<b>571 871</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 444 313</b>	<b>10 262 841</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 100 289</b>	<b>13 460 779</b>



Organisasjonsnr: 979 699 077  
BYGGHUSET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	12000.00	100.00	1200000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Eito Holding AS	1400.00	11.67%	Ordinære aksjer
Erling Skytøen	1400.00	11.67%	Ordinære aksjer
Sørensen og Hogsnes Invest AS	1400.00	11.67%	Ordinære aksjer
Broen Eiendom AS	1400.00	11.67%	Ordinære aksjer
Abrahamsen Holding AS	1400.00	11.67%	Ordinære aksjer
T Myhre Holding AS	1400.00	11.67%	Ordinære aksjer
Svendsen Kapital AS	1400.00	11.67%	Ordinære aksjer
3 CA Holding AS	1400.00	11.67%	Ordinære aksjer
Blink Hus Tønsberg AS	800.00	6.67%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	12000.00	100.00%

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte, og er derfor ikke pliktig til å etablere/ha OTP ordning. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til selskapets styre.

Note

#### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------



## Note

### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40892.00	29580.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40892.00	29580.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



## Bygghuset Eiendom AS

Org.nr: 979 699 077

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### *Driftsinntekter og kostnader*

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Inntekter bokføres i henhold til leiekontrakter for den aktuelle perioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

For prosjekter benyttes løpende avregning, der fullføringsgraden basert på konkret fremdrift danner grunnlag for inntektsføringen.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### *Varebeholdninger*

Prosjekter under oppføring (tilvirkningskontrakter) vurderes etter løpende avregnings-prinsippet.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i balanse i henhold til norsk regnskapsstandard for små foretak.

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	12 000	100	1 200 000

---

Side 1



## Bygghuset Eiendom AS

Org.nr: 979 699 077

### Noter til regnskapet for 2021

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Eito Holding AS	1 400	11,67 %	11,67 %
Erling Skytøen	1 400	11,67 %	11,67 %
Sørensen og Hogsnes Invest AS	1 400	11,67 %	11,67 %
Broen Eiendom AS, (Indirekte styreleder)	1 400	11,67 %	11,67 %
Abrahamsen Holding AS, (Indirekte styremedlem)	1 400	11,67 %	11,67 %
T Myhre Holding AS	1 400	11,67 %	11,67 %
Svendsen Kapital AS, (Indirekte styremedlem)	1 400	11,67 %	11,67 %
3 CA Holding AS, (Indirekte styremedlem)	1 400	11,67 %	11,67 %
Blink Hus Tønsberg AS	800	6,67 %	6,67 %
Sum	12 000	100,00 %	100,00 %

### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte, og er derfor ikke pliktig til å etablere/ha OTP ordning. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til selskapets styre.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2021	2020
Revisjon ex mva	40 892	29 580

### Note 4 - Varige driftsmidler

Tekst	Bygning	Garasje	Bygn.messige anlegg	Tomt	Leiligheter Burotvn 4B	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	8 147 150	265 060	2 896 341	1 140 833	3 254 963	15 704 347
Tilgang egentilvirk. driftsm.	0	0	0	0	-3 254 963	-3 254 963
Avgang - erstatning avståelse grunn	0	0	0	-526 895	0	-526 895
Anskaffelseskost 31.12.	8 147 150	265 060	2 896 341	613 938	0	11 922 489
Akk.avskrivning 31.12.	-1 861 150	-257 260	-830 641	0	0	-2 949 051
Balanseført pr. 31.12.	6 286 000	7 800	2 065 700	613 938	0	8 973 438
Årets avskrivninger	122 100	500	100 500	0	12 200	235 300
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	66,67 år Lineær	20 år Lineær	10/20/33,3 år Lineær		66,67 år Lineær	

Side 2



## Bygghuset Eiendom AS

Org.nr: 979 699 077

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 200 000	1 997 938	3 197 938
Årsresultat	0	458 038	458 038
Egenkapital 31.12.	1 200 000	2 455 976	3 655 976

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Garantiansvar DnB Bank ASA - leil Burotveien 4	1 106 555	1 106 555
<i>Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner - gjeldsbrev	3 931 250	4 251 758
<i>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Forretningseiendom Burotveien 2	8 973 438	9 723 433
Leilighet Burotveien 4B	0	3 182 100
Sum bokført verdi	8 973 438	12 905 533

Av den totale gjelden, har kr 2.868.750 forfall om mer enn fem år.

Selskapet hadde pr 31.12.20 et gjeldsbrevlån på NOK 108.008 (opprinnelig lånebeløp NOK 11.900.000) i forbindelse med usolgte, ferdigstilte leiligheter i prosjekt Burotveien 4, Tønsberg Kommune. Lånet er i sin helhet innfridd i april 2021 i forbindelse med salg av den siste leiligheten i prosjektet.

Banken har som sikkerhet for gjeldsbrevlån vedrørende forretningseiendom i Butoveien 2 tatt følgende pant:

Panterettsavtale pålydende kr 40.000.000 med 1.prioritets pant i gnr. 151, bnr. 313 i Tønsberg Kommune.



## Bygghuset Eiendom AS

Org.nr: 979 699 077

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	65 746	0
Endring utsatt skatt	63 444	76 086
Årets totale skattekostnad	<u>129 190</u>	<u>76 086</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	587 228	345 816
Endring i midlertidige forskjeller	-226 148	-270 498
Alminnelig inntekt	<u>361 080</u>	<u>75 318</u>
Anvendt fremførbart underskudd	-62 234	-75 348
Andre inntekter	0	30
Årets skattegrunnlag	<u>298 846</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	65 746	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	1 444 086	1 296 837
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	0	-78 900
Sum	<u>1 444 086</u>	<u>1 217 937</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-62 234
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 444 086</u>	<u>1 155 703</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	317 699	254 255
<i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-147 248	-69 398
Andre avsetninger for forpliktelser	-78 900	-201 100
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>-226 148</u>	<u>-270 498</u>

Netto utsatt skattefordel bokføres ikke i balansen i henhold til norsk regnskapsstandard for små foretak.

#### Note 8 - Gjeld til aksjonærer

Aksjonærene har gitt selskapet et likviditetslån som er omgjort til ansvarlig lån i forbindelse med selskapets prosjekt bestående av 12 leiligheter i Burotveien 4.

Andel av hovedstol og opptjente renter er tilbakebetalt i 2021 i forbindelse med salg av siste leilighet i Burotveien 4. Rest lånesaldo inkl opptjente renter pr 31.12.21 er kr 1.559.340.

Side 4



## Bygghuset Eiendom AS

Org.nr: 979 699 077

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 9 - Prosjekter under oppføring

Bygghuset Eiendom AS har hatt under oppføring i Burotveien 4, Tønsberg Kommune, et prosjekt bestående av totalt 12 leiligheter.

Prosjektet har bestått av både leiligheter på kontrakt og egenregiprojekt der selskapet har påbegynt oppføring av leiligheter for egen regning og risiko (ikke inngått kontrakt).

Beholdning av leiligheter på kontrakt er vurdert til laveste av virkelig verdi og av direkte og fordelbare indirekte tilvirkningskostnader med opptjent fortjeneste. Fullføringsgrad beregnes som forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og estimerte totalkostnader på tømmerleveranse på leilighetene. Fortjeneste avregnes for den andel som er utført.

Selskapet har igangsatt deler av prosjektet for egen regning og risiko uten at det foreligger kontrakt om salg (egenregiprojekt). Dette er i utgangspunktet tilvirkning for lager, og er oppført i regnskapet til laveste verdi av tilvirkningskost og virkelig verdi.

Prosjektet er ferdigstilt tidligere år, og 10 av leilighetene var solgt og overlevert til kjøperne pr 31.12.19.

De 2 siste leilighetene har vært utleid fra og med juni/juli 2019, og aktivert som anleggsmidler i balansen til tilvirkningskost. Herav er 1 leilighet solgt og overlevert til kjøper våren 2020, og den siste leiligheten er solgt og overlevert til kjøper i april 2021. Gevinst ved avgang anleggsmiddel er inntektsført.



Ansvarlige partnere:  
Svein Brataas  
Ole Christian Rasmussen  
Per Edwin Engen

Til generalforsamlingen i BYGGHUSET EIENDOM AS

Medlem av  
Den Norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert BYGGHUSET EIENDOM AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 458 038. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2021, resultatregnskap 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 31.12.2021 og av dets resultat 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.

### *Styrets 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 avvirket.



## *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.

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

Tønsberg, 23.06.2022  
BDT Viken Revisjon AS

Svein Brataas  
Statsautorisert revisor  
(Elektronisk signatur)

