



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 066 382
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGGALF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torvgata 19
8005 BODØ

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: Olav Inge Alfheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 20.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		384 000	361 000
Sum inntekter		384 000	361 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	78 900	78 900
Annen driftskostnad	1	78 315	107 652
Sum kostnader		157 215	186 552
Driftsresultat		226 785	174 448
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			64
Sum finansinntekter			64
Annen rentekostnad		58 447	63 157
Sum finanskostnader		58 447	63 157
Netto finans		-58 447	-63 093
Ordinært resultat før skattekostnad		168 338	111 356
Skattekostnad	5	37 035	24 531
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 303	86 825
Årsresultat	6	131 303	86 825
Årsresultat etter minoritetsinteresser		131 303	86 825
Totalresultat		131 303	86 825
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			104 939
Avsatt til annen egenkapital	6	131 303	
Overført fra annen egenkapital			-18 114
Sum overføringer og disponeringer		131 303	86 825



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	150 665	140 645
Sum immaterielle eiendeler		150 665	140 645
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	3 023 849	3 102 749
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		3 023 849	3 102 749
Sum anleggsmidler		3 174 514	3 243 394
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	543 500	459 500
Sum fordringer		543 500	459 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		115 961	58 546
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		115 961	58 546
Sum omløpsmidler		659 461	518 046
SUM EIENDELER		3 833 975	3 761 440
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 404 112	1 404 112
Sum innskutt egenkapital		1 504 112	1 504 112



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	272 339	141 036
Sum opptjent egenkapital		272 339	141 036
Sum egenkapital		1 776 451	1 645 148
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 512 466	1 598 086
Sum annen langsiktig gjeld		1 512 466	1 598 086
Sum langsiktig gjeld		1 512 466	1 598 086
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 000	10 631
Betalbar skatt	5	47 055	19 629
Annen kortsiktig gjeld	7	488 003	487 946
Sum kortsiktig gjeld		545 058	518 206
Sum gjeld		2 057 524	2 116 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 833 975	3 761 440



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 666942

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 066 382
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGGALF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torvgata 19
8005 BODØ

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: Olav Inge Alfheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 19.07.2022



Organisasjonsnr: 989 066 382
BYGGALF EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		384 000	361 000
Sum inntekter		384 000	361 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	4	78 900	78 900
Annen driftskostnad	1	78 315	107 652
Sum kostnader		157 215	186 552
Driftsresultat		226 785	174 448
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			64
Sum finansinntekter			64
Annen rentekostnad		58 447	63 157
Sum finanskostnader		58 447	63 157
Netto finans		-58 447	-63 093
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	168 338	111 356
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 035	24 531
Årsresultat	6	131 303	86 825
Årsresultat etter minoritetsinteresser		131 303	86 825
Totalresultat		131 303	86 825
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			104 939
Avsatt til annen egenkapital	6	131 303	
Overført fra annen egenkapital			-18 114
Sum overføringer og disponeringer		131 303	86 825



Organisasjonsnr: 989 066 382
BYGGALF EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	150 665	140 645
Sum immaterielle eiendeler		150 665	140 645

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	3 023 849	3 102 749
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		3 023 849	3 102 749

Sum anleggsmidler		3 174 514	3 243 394
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	7	543 500	459 500
Sum fordringer		543 500	459 500

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		115 961	58 546
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		115 961	58 546

Sum omløpsmidler		659 461	518 046
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 833 975	3 761 440
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 404 112	1 404 112
Sum innskutt egenkapital		1 504 112	1 504 112

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	272 339	141 036
Sum opptjent egenkapital		272 339	141 036

Sum egenkapital		1 776 451	1 645 148
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	1 512 466	1 598 086
Sum annen langsiktig gjeld		1 512 466	1 598 086
Sum langsiktig gjeld		1 512 466	1 598 086
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 000	10 631
Betalbar skatt	5	47 055	19 629
Annen kortsiktig gjeld	7	488 003	487 946
Sum kortsiktig gjeld		545 058	518 206
Sum gjeld		2 057 524	2 116 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 833 975	3 761 440



Organisasjonsnr: 989 066 382
BYGGALF EIENDOM 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



Til generalforsamlingen i Byggalf Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Byggalf Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 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. 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.

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 regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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. Betyggende 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Sjøgata 27, N-8006 Bodø
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Bodø, 22. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Eriksen, Silja	BANKID_MOBILE	2022-07-03 14:39

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2021

Byggalf Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 066 382



Resultatregnskap

Byggalf Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		384 000	361 000
Sum driftsinntekter		384 000	361 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	78 900	78 900
Annen driftskostnad	1	78 315	107 652
Sum driftskostnader		157 215	186 552
Driftsresultat		226 785	174 448
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	64
Annen rentekostnad		58 447	63 157
Resultat av finansposter		-58 447	-63 093
Resultat før skattekostnad		168 338	111 356
Skattekostnad	5	37 035	24 531
Ordinært resultat		131 303	86 825
Årsresultat	6	131 303	86 825
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	104 939
Avsatt til annen egenkapital	6	131 303	0
Overført fra annen egenkapital		0	18 114
Sum overføringer		131 303	86 825



Balanse

Byggalf Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	150 665	140 645
Sum immaterielle eiendeler		150 665	140 645
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	3 023 849	3 102 749
Sum varige driftsmidler		3 023 849	3 102 749
Sum anleggsmidler		3 174 514	3 243 394
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	543 500	459 500
Sum fordringer		543 500	459 500
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		115 961	58 546
Sum omløpsmidler		659 461	518 046
Sum eiendeler		3 833 975	3 761 440



Balanse

Byggalf Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 404 112	1 404 112
Sum innskutt egenkapital		1 504 112	1 504 112
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	272 339	141 036
Sum opptjent egenkapital		272 339	141 036
Sum egenkapital		1 776 451	1 645 148
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 512 466	1 598 086
Sum annen langsiktig gjeld		1 512 466	1 598 086
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 000	10 631
Betalbar skatt	5	47 055	19 629
Annen kortsiktig gjeld	7	488 003	487 946
Sum kortsiktig gjeld		545 058	518 206
Sum gjeld		2 057 524	2 116 292
Sum egenkapital og gjeld		3 833 975	3 761 440

Bodø, 22.06.2022

Styret i
Byggalf Eiendom AS

Olav Inge Alfheim
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og har som følge av dette ikke krav til å opprette OTP-ordning.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer à kr. 1 000.

Alfheim Holding AS eier samtlige aksjer.

Note 3 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 512 466	1 598 086
Sum	1 512 466	1 598 086
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Tomter, bygninger	3 023 849	3 102 749
Sum	3 023 849	3 102 749

Note 4 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre og inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 948 690	23 780	3 972 470
Anskaffelseskost 31.12.2021	3 948 690	23 780	3 972 470
Akkumulerte avskrivninger	924 841	23 780	948 621
Bokført verdi 31.12.2021	3 023 849	0	3 023 849
Årets avskrivninger	78 900	0	78 900
Forventet økonomisk levetid	50 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



Note 5 Skatt

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-684 841	-605 941	78 900
Sum	-684 841	-605 941	78 900
Avskåret rentefradrag	0	-33 352	-33 352
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-684 841	-639 293	45 548
Utsatt skattefordel (22 %)	-150 665	-140 644	10 021
Årets skattekostnad	2021	2020	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		168 338	111 356
Permanente forskjeller		0	151
Endring i midlertidige forskjeller		78 900	78 900
Avgitt konsernbidrag		0	-134 537
Avskåret rentefradrag		-33 352	33 352
Skattepliktig inntekt		213 886	89 222
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		47 055	19 629
Endring i utsatt skattefordel		-10 020	4 902
Skattekostnad ordinært resultat		37 035	24 531
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		168 338	111 356
Beregnet skatt av resultat før skatt		37 034	24 498
Skatteeffekt av permanente forskjeller		0	33
Sum		37 034	24 531
Effektiv skattesats		22,0 %	22,0 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		47 055	49 076
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		0	-29 598
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år		0	151
Sum betalbar skatt i balansen		47 055	19 629

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	100 000	0	1 404 112	141 036	1 645 148
Årets resultat	0	0	0	131 303	131 303
Egenkapital 31.12.2021	100 000	0	1 404 112	272 339	1 776 451



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	543 500	459 500
Sum	0	0	543 500	459 500

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	483 584	483 584
Sum	0	0	483 584	483 584



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Alfheim, Olav Inge	BANKID_MOBILE	2022-06-23 15:34

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.