



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	1 960 000	1 920 000
Sum inntekter		1 960 000	1 920 000
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning på varige driftsmidler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	362 562	-420 571
Andre eiendomsrelaterte inntekter		-131 851	-209 148
Eiendomsrelaterte kostnader		251 524	296 148
Annen driftskostnad	4, 5	345 993	246 494
Sum kostnader		828 228	-87 077
Driftsresultat		1 131 772	2 007 077
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 550	2 426
Sum finansinntekter		6 550	2 426
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	454 378	355 035
Sum finanskostnader		454 378	355 035
Netto finans		-447 828	-352 609
Ordinært resultat før skattekostnad		683 944	1 654 468
Skattekostnad på resultat	6	150 467	363 983
Ordinært resultat etter skattekostnad		533 477	1 290 485
Årsresultat		533 477	1 290 485
Årsresultat etter minoritetsinteresser		533 477	1 290 485
Totalresultat		533 477	1 290 485
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7	765 751	908 397
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	50 524	54 042
Avsatt til fond for urealisert gevinst	7	-282 798	328 045
Sum overføringer og disponeringer		533 477	1 290 485



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	3, 8	24 871 723	25 234 285
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly o.l.	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3		
Sum varige driftsmidler		24 871 723	25 234 285
Sum anleggsmidler		24 871 723	25 234 285
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		27 123	77 019
Konsernfordringer	5, 9	6 800 662	7 227 248
Sum fordringer		6 827 785	7 304 267
Sum omløpsmidler		6 827 785	7 304 267
SUM EIENDELER		31 699 507	32 538 551
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	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	7	10 228 292	10 511 090
Annen egenkapital	7	6 260 755	6 210 231
Sum opptjent egenkapital		16 489 047	16 721 321
Sum egenkapital		18 365 047	18 597 321
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	4 648 221	4 713 735
Sum avsetninger for forpliktelser		4 648 221	4 713 735
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	7 609 645	7 990 656
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		7 609 645	7 990 656
Sum langsiktig gjeld		12 257 866	12 704 391
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 477	11 491
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		75 385	59 594
Gjeld til foretak i samme konsern	5	981 732	1 164 611
Annen kortsiktig gjeld			1 144
Sum kortsiktig gjeld		1 076 595	1 236 840
Sum gjeld		13 334 460	13 941 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 699 507	32 538 552



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 485408

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Mjåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	1 960 000	1 920 000
Sum inntekter		1 960 000	1 920 000
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning på varige driftsmidler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	362 562	-420 571
Andre eiendomsrelaterte inntekter		-131 851	-209 148
Eiendomsrelaterte kostnader		251 524	296 148
Annen driftskostnad	4, 5	345 993	246 494
Sum kostnader		828 228	-87 077
Driftsresultat		1 131 772	2 007 077
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 550	2 426
Sum finansinntekter		6 550	2 426
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	454 378	355 035
Sum finanskostnader		454 378	355 035
Netto finans		-447 828	-352 609
Ordinært resultat før skattekostnad		683 944	1 654 468
Skattekostnad på resultat	6	150 467	363 983
Ordinært resultat etter skattekostnad		533 477	1 290 485
Årsresultat		533 477	1 290 485
Årsresultat etter minoritetsinteresser		533 477	1 290 485
Totalresultat		533 477	1 290 485
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		



Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7	765 751	908 397
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	50 524	54 042
Avsatt til fond for urealisert gevinst	7	-282 798	328 045
Sum overføringer og disponeringer		533 477	1 290 485



Organisasjonsnr: 989 102 672
BYMOEN 23 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Investeringseiendom	3, 8	24 871 723	25 234 285
---------------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

Skip, rigger, fly o.l.	3		
------------------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar,			
-------------------------	--	--	--

verktøy, kontormaskiner o.			
----------------------------	--	--	--

l.	3		
----	---	--	--

Sum varige driftsmidler		24 871 723	25 234 285
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		24 871 723	25 234 285
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5		
-----------------	---	--	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		27 123	77 019
------------	--	--------	--------

Konsernfordringer	5, 9	6 800 662	7 227 248
-------------------	------	-----------	-----------

Sum fordringer		6 827 785	7 304 267
-----------------------	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		6 827 785	7 304 267
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		31 699 507	32 538 551
----------------------	--	-------------------	-------------------

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	10 228 292	10 511 090
-----------	---	------------	------------

Annen egenkapital	7	6 260 755	6 210 231
-------------------	---	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		16 489 047	16 721 321
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital		18 365 047	18 597 321
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	4 648 221	4 713 735
Sum avsetninger for forpliktelser		4 648 221	4 713 735
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	7 609 645	7 990 656
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		7 609 645	7 990 656
Sum langsiktig gjeld		12 257 866	12 704 391
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 477	11 491
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		75 385	59 594
Gjeld til foretak i samme konsern	5	981 732	1 164 611
Annen kortsiktig gjeld			1 144
Sum kortsiktig gjeld		1 076 595	1 236 840
Sum gjeld		13 334 460	13 941 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 699 507	32 538 552



Organisasjonsnr: 989 102 672
BYMOEN 23 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Deloitte.

Deloitte AS
Markensgate 32, 2. etasje
NO-4612 Kristiansand
Norway

+47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bymoen 23 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bymoen 23 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 årsregnskapet, 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Bymoen 23 AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 14. mai 2024
Deloitte AS

Kenneth Myrhaug
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning Bymoen 23AS

Name	Date
Myrhaug, Kenneth	2024-05-30

Identification

 Myrhaug, Kenneth
FR MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap

Bymoen 23 AS

989 102 672

2023

Penneo Dokumentnøkkel: BU22-M68DW-4W807-N1MDH-5E52S-P6EB



Bymoen 23 AS

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
2	Leieinntekter	1 960 000	1 920 000
	Sum driftsinntekter	1 960 000	1 920 000
3	Verdiregulering av investeringseiendom	-362 562	420 571
	Andre eiendomsrelaterte inntekter	131 851	209 148
	Eiendomsrelaterte kostnader	-251 524	-296 148
4, 5	Annen driftskostnad	-345 993	-246 494
	Driftsresultat	1 131 772	2 007 077
	FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen finansinntekt	6 550	2 426
5	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-454 378	-355 035
	Netto finansresultat	-447 828	-352 609
	Ordinært resultat før skattekostnad	683 944	1 654 468
6	Skattekostnad på resultat	-150 467	-363 983
	TOTALRESULTAT	533 477	1 290 485
	OVERFØRINGER		
7	Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)	765 751	908 397
7	Avsatt til annen egenkapital	50 524	54 042
7	Avsatt til fond for urealisert gevinst	-282 798	328 045
	Sum overføringer	533 477	1 290 485



Bymoen 23 AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EIENDELER	2023	2022
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
3, 8	Investeringseiendom	24 871 723	25 234 285
	Sum varige driftsmidler	24 871 723	25 234 285
	Sum anleggsmidler	24 871 723	25 234 285
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
5, 9	Fordring på foretak i samme konsern	6 800 662	7 227 248
	Andre kortsiktige fordringer	27 123	77 019
	Sum fordringer	6 827 785	7 304 267
	Sum omløpsmidler	6 827 785	7 304 267
	SUM EIENDELER	31 699 507	32 538 551



Bymoen 23 AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	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	10 228 292	10 511 090
7	Annen egenkapital	6 260 755	6 210 231
	Sum opptjent egenkapital	16 489 047	16 721 321
	Sum egenkapital	18 365 047	18 597 321
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
6	Utsatt skatt	4 648 221	4 713 735
	Sum avsetninger for forpliktelser	4 648 221	4 713 735
	Annen langsiktig gjeld		
5	Gjeld til foretak i samme konsern	7 609 645	7 990 656
	Sum annen langsiktig gjeld	7 609 645	7 990 656
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	19 477	11 491
	Skyldige offentlige avgifter	75 385	59 594
5	Gjeld til foretak i samme konsern	981 732	1 164 611
	Annen kortsiktig gjeld	0	1 144
	Sum kortsiktig gjeld	1 076 595	1 236 840
	Sum gjeld	13 334 460	13 941 231
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	31 699 507	32 538 552

Kristiansand, 14.05.2024
Styret i Bymoen 23 AS

Ivar Mjåland
styreleder

Tore Nielsen
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: BU2J-M68DW-4W807-NTMDH-5E5J5-P6EB



Bymoen 23 AS

Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:		
Ordinært resultat før skattekostnad	683 944	1 654 468
Verdiregulering uten kontanteffekt	362 562	-420 571
Endring i leverandørgjeld	7 986	-22 809
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	64 544	-59 525
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	1 119 036	1 151 563
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Endring i konserngjeld/gjeld til eier	-1 119 036	-1 151 563
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-1 119 036	-1 151 563
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: BU2J-M68DW-4W807-NI MDH-5ES2S-P6EJB



Bymoen 23 AS

Noter til regnskapet 2023

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 korrigerer 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 2023 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 2023

Note 2 Leieinntekter

Selskapet har inngått en bare-house avtale med leietaker.

Note 3 Investerings eiendom

	2023	2022
Inngående balanse	25 234 285	24 813 714
Verdiendring som er resultatført	-362 562	420 571
Utgående balanse 31.12.2023	24 871 723	25 234 285

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 31.12.2023

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Endring i diskonteringsrente/exit yield	+0,25%	-829 057
Endring i diskonteringsrente/exit yield	-0,25 %	888 276

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

Selskapet har i 2023 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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2023	2022
Lovpålagt revisjon	13 000	12 700
Regnskapsteknisk bistand	20 200	18 100
Sum	33 200	30 800

**Bymoen 23 AS****Noter til regnskapet 2023****Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.**

	Andre kortsiktige fordringer	
	2023	2022
Ivar Mjåland Eiendom AS (konsernkonto)	6 800 662	7 227 248
Sum	6 800 662	7 227 248

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Ivar Mjåland Eiendom AS	981 732	1 164 611	7 609 645	7 990 656
Sum	981 732	1 164 611	7 609 645	7 990 656

Rente på langsiktig konserngjeld er beregnet med 6 % i 2023. Rente på fordring gjennom konsernkontoordning er beregnet av Sparebanken Sør. Selskapet har kassekreditt i konsernkontoordning med Ivar Mjåland Eiendom AS, jfr note 9.

Selskapet har betalt kr 129 000 eks MVA i honorar til Ivar Mjåland AS for konsulenttjenester i 2023.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	215 981	256 214
Endring i utsatt skatt	-65 514	107 769
Sum skattekostnad	150 467	363 983

Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	683 944	1 654 468
Endring i midlertidige forskjeller	297 788	-489 857
Avgitt konsernbidrag	-981 732	-1 164 611
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:		
Anleggsmidler	21 128 279	21 426 068
Sum	21 128 279	21 426 068

Utsatt skatt / skattefordel	4 648 221	4 713 735
-----------------------------	-----------	-----------

**Bymoen 23 AS****Noter til regnskapet 2023****Note 7 Egenkapital**

	Aksjekapital	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	1 876 000	10 511 090	6 210 231	18 597 321
Årets resultat	0	-282 798	816 275	533 477
Avsatt til konsernbidrag	0	0	-765 751	-765 751
Pr 31.12.2023	1 876 000	10 228 292	6 260 755	18 365 047

Note 8 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

	2023	2022
Pantsatte eiendeler:		
Investerings eiendom	24 871 723	25 234 285
Sum	24 871 723	25 234 285

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 Eiendom 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. 31.12.2023 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."

Nielsen, Tore

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2503042

IP: 194.146.xxx.xxx

2024-05-22 07:28:48 UTC



Mjåland, Ivar

Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-2295625

IP: 78.41.xxx.xxx

2024-05-27 13:01:00 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/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: BU2J-M68DW-4W807-NTMDH-5ES2S-P6EJB