



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 595 285
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYKRONEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Lars Hertervigsgate 5
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 13.12.2021 - 31.12.2022

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: Øyvind Mikalsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		7 702 970	
Sum kostnader		7 702 970	
Driftsresultat		-7 702 970	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		398 726	
Annen rentekostnad		3 776 272	
Annen finanskostnad		519 129	
Sum finanskostnader		4 694 127	
Netto finans		-4 694 127	
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 397 096	0
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 397 096	0
Årsresultat	3	-12 397 096	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 397 096	
Totalresultat		-12 397 096	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-12 397 096	
Sum overføringer og disponeringer		-12 397 096	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	176 015 299	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 571 212	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 571 212	
Sum omløpsmidler		187 586 511	0
SUM EIENDELER		187 586 511	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 500 000	
Overkurs		23 638 904	
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		25 138 904	
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3		
Sum egenkapital	3	25 138 904	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 440 219	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	157 007 388	
Sum kortsiktig gjeld		162 447 607	
Sum gjeld		162 447 607	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		187 586 511	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 598766

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 595 285
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYKRONEN BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o K2 Stavanger AS
Lars Hertervigs gate 5
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 13.12.2021 - 31.12.2022

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: Øyvind Mikalsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 928 595 285
BYKRONEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		7 702 970	
Sum kostnader		7 702 970	
Driftsresultat		-7 702 970	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		398 726	
Annen rentekostnad		3 776 272	
Annen finanskostnad		519 129	
Sum finanskostnader		4 694 127	
Netto finans		-4 694 127	
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 397 096	0
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 397 096	0
Årsresultat	3	-12 397 096	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 397 096	
Totalresultat		-12 397 096	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-12 397 096	
Sum overføringer og disponeringer		-12 397 096	



Organisasjonsnr: 928 595 285
BYKRONEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	176 015 299	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		11 571 212	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 571 212	
Sum omløpsmidler		187 586 511	0
SUM EIENDELER		187 586 511	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 500 000	
Overkurs		23 638 904	
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		25 138 904	
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3		
Sum egenkapital	3	25 138 904	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Leverandørgjeld		5 440 219	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	157 007 388	
Sum kortsiktig gjeld		162 447 607	
Sum gjeld		162 447 607	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		187 586 511	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 928 595 285
BYKRONEN BOLIG 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.



Til generalforsamlingen i Bykronen Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bykronen Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

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. 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Stavanger, 22. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Fuglevik
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Bykronen Bolig AS Revisjonsberetning 2022

Signers:

Name	Method	Date
Fuglevik, Rune	BANKID	2023-02-22 19:39

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 2022

**Bykronen Bolig
AS**

Org.nr.:928 595 285



Resultatregnskap Bykronen Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022
Annen driftskostnad		7 702 970
Sum driftskostnader		7 702 970
Driftsresultat		-7 702 970
Finansinntekter og finanskostnader		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		398 726
Annen rentekostnad		3 776 272
Annen finanskostnad		519 129
Resultat av finansposter		-4 694 127
Resultat før skattekostnad		-12 397 096
Skattekostnad på resultat	2	0
Resultat		-12 397 096
Årsresultat	3	-12 397 096
Overføringer		
Overført fra overkurs		12 397 096
Sum overføringer		12 397 096



Balanse Bykronen Bolig AS

Eiendeler	Note	2022
Omløpsmidler		
Boligprosjekt under oppføring	4, 5	176 015 299
Fordringer		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 571 212
Sum omløpsmidler		187 586 511
Sum eiendeler		187 586 511
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	6	1 500 000
Overkurs		23 638 904
Sum innskutt egenkapital		25 138 904
Sum egenkapital	3	25 138 904
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		5 440 219
Konserngjeld	5	157 007 388
Sum kortsiktig gjeld		162 447 607
Sum gjeld		162 447 607
Sum egenkapital og gjeld		187 586 511

Stavanger, 22.02.2023
Styret i Bykronen Bolig AS

Pål Njærheim
Styreleder/daglig leder

Øyvind Mikalsen
Styremedlem



Bykronen Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet ble stiftet 13.12.2021, men avla ikke årsregnskap for 2021. Regnskapet for 2022 gjelder således for perioden 13.12.2021 - 31.12.2022.

Salgsinntekt

Ved salg av boliger foretas inntektsføring ved overlevering.

Unntaksregelen om inntektsføring etter fullført kontrakt for små foretak benyttes.

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. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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

Selskapet har ikke ansatte og har ikke betalt ut lønn eller andre ytelser til daglig leder eller medlemmer av styret.



Bykronen Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 2 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:

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-12 291 072	0	12 291 072
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	12 291 072	0	-12 291 072
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Årets skattekostnad	2022	2021
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-12 397 096	0
Permanente forskjeller	106 024	0
Skattepliktig inntekt	-12 291 072	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Bykronen Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Egenkapital ved stiftelse	30 000	6 000	36 000
Årets resultat	0	-12 397 096	-12 397 096
Kapitalendring	1 470 000	36 030 000	37 500 000
Egenkapital 31.12.2022	1 500 000	23 638 904	25 138 904

Selskapet ble stiftet 13.12.2021.

Selskapets egenkapital ble forhøyet med kontant innskudd kr 37.500.000 den 18. mars 2022.

Note 4 Boligprosjekt under utvikling

	2022	2021
Boligprosjekt under utvikling	176 015 299	0

Boligprosjekt under utvikling består av tomt, utviklingsutgifter og oppføringsutgifter. Selskapet skal bygge 65 leiligheter i prosjekt "Bykronen" i Stavanger.

Tomt er i 2022 kjøpt for kr 148 mill fra Løkkeveien 97-99 AS. Selger har samme bakenforliggende eiere som Bykronen Bolig AS.

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Boligprosjekt under utvikling	176 015 299	0
Sum	176 015 299	0

Selskapet har stillet sikkerhet for gjeld i morselskap.

Morselskapet har tatt opp byggelån som er allokert videre til Bykronen Bolig AS. Selskapet er tildelt en ramme på kr 638.145.000. Boligprosjekt under utvikling er stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1 500 000 består av 30 000 aksjer à kr. 50.

St. Svithunsgate 5 Holding AS eier samtlige aksjer.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap Bykronen Bolig 2022

Signers:

Name	Method	Date
Njærheim, Pål	BANKID	2023-02-22 10:59
Mikalsen, Øyvind	BANKID	2023-02-22 10:58

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.