



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 882 720 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGGMO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vige havnevei 4
4633 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Terje Rom
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 28.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 866 250	2 967 000
Leieinntekter		20 106 780	20 782 284
Annen driftsinntekt		84 464	1 208 116
Sum inntekter		35 057 494	24 957 400
Kostnader			
Varekostnad		12 275 625	898 633
Lønnskostnad	2	1 469 075	1 359 972
Ordinære avskrivninger	3	4 705 000	4 705 090
Andre driftskostnader	2	1 917 427	1 828 557
Sum kostnader		20 367 128	8 792 251
Driftsresultat		14 690 366	16 165 149
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultatandel datterselskaper	8	3 283 597	2 400 133
Resultatandel tilknyttede selskaper	8	1 038 083	948 162
Finansinntekter	12	1 789 823	1 150 135
Sum finansinntekter		6 111 503	4 498 430
Finanskostnader	12	1 837 791	1 840 104
Sum finanskostnader		1 837 791	1 840 104
Netto finans		4 273 712	2 658 326
Ordinært resultat før skattekostnad		18 964 078	18 823 475
Skattekostnad	6	3 229 580	3 407 839
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 734 498	15 415 636
Årsresultat		15 734 498	15 415 636
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 734 498	15 415 636
Totalresultat		15 734 498	15 415 636



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Endring fond for vurderingsforskjeller		-6 141 141	697 741
Konsernbidrag		15 132 000	10 140 000
Avsatt til annen egenkapital		6 743 639	4 577 895
Sum overføringer og disponeringer		15 734 498	15 415 636



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 645 039	945 613
Sum immaterielle eiendeler		1 645 039	945 613
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	30 797 174	15 625 355
Tomter	3	32 726 850	32 590 163
Inventar mv.	3	524 950	682 950
Sum varige driftsmidler		64 048 974	48 898 468
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	42 551 076	40 114 103
Lån til foretak i samme konsern		53 809 863	48 225 029
Investeringer i tilknyttet selskap	8	35 488 069	43 687 483
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	5 655 000	6 385 853
Investering i andre selskaper	10	11 000 190	11 000 190
Andre langsiktige fordringer	9		60 909
Sum finansielle anleggsmidler		148 504 198	149 473 568
Sum anleggsmidler		214 198 211	199 317 649
Omløpsmidler			
Varer			
Varelager	7	25 227 854	25 776 955
Sum varer		25 227 854	25 776 955
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 884 173	357 104
Konsernfordringer		9 031 038	9 092 121
Sum fordringer		10 915 211	9 449 225
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	527 145	678 543
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		527 145	678 543



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		36 670 210	35 904 724
SUM EIENDELER		250 868 421	235 222 372
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	29 800 000	29 800 000
Overkurs		76 958 697	76 958 697
Sum innskutt egenkapital		106 758 697	106 758 697
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		8 243 243	14 384 384
Annen egenkapital		13 747 387	7 003 744
Sum opptjent egenkapital		21 990 629	21 388 128
Sum egenkapital	4	128 749 326	128 146 825
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	83 708 589	71 479 939
Langsiktig konserngjeld		14 784 676	14 017 418
Sum annen langsiktig gjeld		98 493 266	85 497 357
Sum langsiktig gjeld		98 493 266	85 497 357
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 922 840	1 010 283
Betalbar skatt	6	13 096	1 773 641
Kortsiktig konserngjeld		21 437 644	14 569 815
Annen kortsiktig gjeld		252 249	4 224 451
Sum kortsiktig gjeld		23 625 829	21 578 190



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		122 119 095	107 075 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		250 868 421	235 222 372



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 643758

Enheten

Organisasjonsnummer: 882 720 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGGMO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vige havnevei 4
4633 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Terje Rom
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 882 720 322
BYGGMO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 866 250	2 967 000
Leieinntekter		20 106 780	20 782 284
Annen driftsinntekt		84 464	1 208 116
Sum inntekter		35 057 494	24 957 400
Kostnader			
Varekostnad		12 275 625	898 633
Lønnskostnad	2	1 469 075	1 359 972
Ordinære avskrivninger	3	4 705 000	4 705 090
Andre driftskostnader	2	1 917 427	1 828 557
Sum kostnader		20 367 128	8 792 251
Driftsresultat		14 690 366	16 165 149
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultatandel			
datterselskaper	8	3 283 597	2 400 133
Resultatandel tilknyttede selskaper	8	1 038 083	948 162
Finansinntekter	12	1 789 823	1 150 135
Sum finansinntekter		6 111 503	4 498 430
Finanskostnader	12	1 837 791	1 840 104
Sum finanskostnader		1 837 791	1 840 104
Netto finans		4 273 712	2 658 326
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	3 229 580	3 407 839
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 734 498	15 415 636
Årsresultat		15 734 498	15 415 636
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 734 498	15 415 636
Totalresultat		15 734 498	15 415 636
Overføringer og disponeringer			
Endring fond for vurderingsforskjeller		-6 141 141	697 741
Konsernbidrag		15 132 000	10 140 000
Avsatt til annen egenkapital		6 743 639	4 577 895



Sum overføringer og
disponeringer

15 734 498

15 415 636



Organisasjonsnr: 882 720 322
BYGGMO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 645 039	945 613
Sum immaterielle eiendeler		1 645 039	945 613
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	30 797 174	15 625 355
Tomter	3	32 726 850	32 590 163
Inventar mv.	3	524 950	682 950
Sum varige driftsmidler		64 048 974	48 898 468
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	42 551 076	40 114 103
Lån til foretak i samme konsern		53 809 863	48 225 029
Investeringer i tilknyttet selskap	8	35 488 069	43 687 483
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	5 655 000	6 385 853
Investering i andre selskaper	10	11 000 190	11 000 190
Andre langsiktige fordringer	9		60 909
Sum finansielle anleggsmidler		148 504 198	149 473 568
Sum anleggsmidler		214 198 211	199 317 649
Omløpsmidler			
Varer			
Varelager	7	25 227 854	25 776 955
Sum varer		25 227 854	25 776 955
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 884 173	357 104
Konsernfordringer		9 031 038	9 092 121
Sum fordringer		10 915 211	9 449 225
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	11	527 145	678 543
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		527 145	678 543
Sum omløpsmidler		36 670 210	35 904 724



SUM EIENDELER		250 868 421	235 222 372
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	29 800 000	29 800 000
Overkurs		76 958 697	76 958 697
Sum innskutt egenkapital		106 758 697	106 758 697
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller		8 243 243	14 384 384
Annen egenkapital		13 747 387	7 003 744
Sum opptjent egenkapital		21 990 629	21 388 128
Sum egenkapital	4	128 749 326	128 146 825
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	83 708 589	71 479 939
Langsiktig konserngjeld		14 784 676	14 017 418
Sum annen langsiktig gjeld		98 493 266	85 497 357
Sum langsiktig gjeld		98 493 266	85 497 357
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 922 840	1 010 283
Betalbar skatt	6	13 096	1 773 641
Kortsiktig konserngjeld		21 437 644	14 569 815
Annen kortsiktig gjeld		252 249	4 224 451
Sum kortsiktig gjeld		23 625 829	21 578 190
Sum gjeld		122 119 095	107 075 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		250 868 421	235 222 372



Organisasjonsnr: 882 720 322
BYGGMO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



RSM Norge AS

Fiboveien 2 B, 4580 Lyngdal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Byggmo Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Byggmo Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 15 734 498. Årsregnskapet 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. 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentno.kkei: TELCB-MLQDC-H0P4S-0FOEX-F6.C7-WWYGN



Revisors beretning 2021 for Byggmo Eiendom AS



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

Lyngdal, 20. juni 2022
RSM Norge AS

Tor Egil Sådland
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Tor Egil Sådland

Oppdragsansvarlig

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5993-4-2237523

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-20 06:26:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TELCB-MLQDQ-H0P4S-0FOEX-F6LC7-VWYGN

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>



Årsregnskap

2021

for

Byggmo Eiendom AS

Penneo Dokumentnr: S2FHS-BMXGO-YLK4D-7WD30-EOGEC-HSX00

**Byggmo Eiendom AS**

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		14 866 250	2 967 000
Leieinntekter		20 106 780	20 782 284
Annen driftsinntekt		84 464	1 208 116
Sum driftsinntekter		35 057 494	24 957 400
Varekostnad		12 275 625	898 633
Lønnskostnad	2	1 469 075	1 359 972
Ordinære avskrivninger	3	4 705 000	4 705 090
Andre driftskostnader	2	1 917 427	1 828 557
Sum driftskostnader		20 367 128	8 792 251
Driftsresultat		14 690 366	16 165 149
Finansinntekter og -kostnader			
Resultatandel datterselskaper	8	3 283 597	2 400 133
Resultatandel tilknyttede selskaper	8	1 038 083	948 162
Finansinntekter	12	1 789 823	1 150 135
Finanskostnader	12	1 837 791	1 840 104
Resultat av finansposter		4 273 712	2 658 326
Ordinært resultat før skattekostnad		18 964 078	18 823 475
Skattekostnad	6	3 229 580	3 407 839
Årets resultat		15 734 498	15 415 636
Overføringer			
Endring fond for vurderingsforskjeller		-6 141 141	697 741
Avsatt konsernbidrag		15 132 000	10 140 000
Avsatt til annen egenkapital		6 743 639	4 577 895
Sum overføringer		15 734 498	15 415 636

Penneo Dokumentnøkkel: S2FHS-BNNGO-YLK4D-7WD30-EOGEC-HSXQO

**Byggmo Eiendom AS**

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 645 039	945 613
Sum immaterielle eiendeler		1 645 039	945 613
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	30 797 174	15 625 355
Tomter	3	32 726 850	32 590 163
Inventar mv.	3	524 950	682 950
Sum varige driftsmidler		64 048 974	48 898 468
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskaper	8	42 551 076	40 114 103
Investering i tilknyttede selskaper	8	35 488 069	43 687 483
Investering i andre selskaper	10	11 000 190	11 000 190
Fordring på konsernselskap		53 809 863	48 225 029
Fordring på tilknyttet selskap	8	5 655 000	6 385 853
Andre langsiktige fordringer	9	0	60 909
Sum finansielle anleggsmidler		148 504 198	149 473 568
Sum anleggsmidler		214 198 211	199 317 649
OMLØPSMIDLER			
Varer			
Varelager	7	25 227 854	25 776 955
Sum varer		25 227 854	25 776 955
Fordringer			
Fordring på konsernselskaper		9 031 038	9 092 121
Andre kortsiktige fordringer		1 884 173	357 104
Sum fordring		10 915 211	9 449 225
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	527 145	678 543
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		527 145	678 543
Sum omløpsmidler		36 670 210	35 904 724
SUM EIENDELER		250 868 421	235 222 372

Penneo Dokumentnøkkel: 52FHS-BNXXGO-YLK4D-7WD30-EOGEC-HSXQO

**Byggmo Eiendom AS**

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	29 800 000	29 800 000
Overkurs		76 958 697	76 958 697
Sum innskutt egenkapital		106 758 697	106 758 697
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		8 243 243	14 384 384
Annen egenkapital		13 747 387	7 003 744
Sum opptjent egenkapital		21 990 629	21 388 128
Sum egenkapital	4	128 749 326	128 146 825
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	83 708 589	71 479 939
Gjeld til konsernselskap		14 784 676	14 017 418
Sum langsiktig gjeld		98 493 266	85 497 357
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 922 840	1 010 283
Betalbar skatt	6	13 096	1 773 641
Gjeld til konsernselskap		21 437 644	14 569 815
Annen kortsiktig gjeld		252 249	4 224 451
Sum kortsiktig gjeld		23 625 829	21 578 190
Sum gjeld		122 119 095	107 075 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		250 868 421	235 222 372

Kristiansand, 20.06.2022
Styret i Byggmo Eiendom AS_____
Lars Pettersen
styremedlem_____
Øyvind Arnesen
styreleder_____
Terje Rom
styremedlem/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: S2FHS-BMXGO-YLK4D-7WD30-EOGEC-HSXQO



Byggmo Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, og er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Bruk av estimater

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen.

Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres løpende.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Varer - eiendom for videresalg

Varer er verdsatt til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til tilvirkningskost. urans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskaper

Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskaper er vurdert etter egenkapitalmetoden. Konsernbidrag bokføres direkte mot investeringen. Selskapet utarbeider ikke konsernregnskap. Dette i tråd med unntaksreglene for små foretak. Konsernregnskap utarbeides av morselskapet L T L AS.

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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	20 000	1 490	29 800 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
LTL AS	20 000	100,0 %
Totalt antall aksjer	20 000	100,0 %

Styremedlemmene Terje Rom og Lars Pettersen er indirekte aksjonærer i L T L AS.



Byggmo Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 2 Lønnskostnader, ytelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønn og innleid arbeidskraft	1 358 858	1 271 758
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre personalkostnader	110 217	88 214
Sum	1 469 075	1 359 972

Selskapets ansettelsesforhold er overført til morselskapet LTL AS.

Daglig leder er i 2021 innleid fra LTL AS.

Det er ikke belastet styrehonorar i 2021.

Selskapet har ikke krav til pensjonsordning i henhold til reglene om obligatorisk tjenestepensjon

Revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Lovpålagt revisjon	25 000
Annen bistand, herunder utarbeidelse av årsregnskap m'	26 000
Sum	51 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Transportmidler, Inventar mv.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	110 677 888	33 090 163	1 483 972	145 252 023
Tilgang til anskaffelseskost	19 718 819	136 687	-	19 855 506
Avgang til anskaffelseskost	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	130 396 707	33 226 850	1 483 972	165 107 529
Akkumulerte av / nedskrivninger 31.12.	-99 599 533	-500 000	-959 022	-101 058 555
Balanseført verdi pr. 31.12.	30 797 174	32 726 850	524 950	64 048 974
Årets avskrivninger	4 547 000	-	158 000	4 705 000
Avskrivningsplan	25 år		5-7 år	

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkursfond	Fond for vurderingsforsk.	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	29 800 000	76 958 697	14 384 384	7 003 744	128 146 825
Årets resultat			-6 141 141	21 875 639	15 734 498
Avgitt konsernbidrag				-15 132 000	-15 132 000
Egenkapital pr 31.12.	29 800 000	76 958 697	8 243 243	13 747 387	128 749 326

Pennneo Dokumentnr: 52FHS-BMXGO-YLK4D-7WD30-EOGEC-HSX00



Byggmo Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 5 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Pantsikret gjeld	83 708 589	71 479 939
Selskapet har videre kausjonert / stilt sikkerhet for gjeld i selskaper som man har investert i.		
Bokført verdi av eiendeler i Byggmo Eiendom AS stillet som sikkerhet for denne gjeld og garantier er :		
Varelager, deler av tomter for videresalg	25 227 854	25 776 955
Tomter, bygninger	63 524 024	48 215 518
	<u>88 751 878</u>	<u>73 992 473</u>

Note 6 Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag / betalbar skatt:

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	18 964 078	18 823 475
Permanente forskjeller	-4 306 669	-3 333 295
Endring i midlertidige forskjeller	3 201 707	2 012 149
<u>Årets skattegrunnlag</u>	<u>17 859 116</u>	<u>17 502 329</u>

Betalbar skatt	3 929 005	3 850 511
-----------------------	------------------	------------------

Årets skattekostnad fordeler seg på:

Betalbar skatt	3 929 005	3 850 511
Endring i utsatt skatt	-699 426	-442 673
<u>Sum skattekostnad</u>	<u>3 229 580</u>	<u>3 407 839</u>

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

Betalbar skatt av årets resultat	3 929 005	3 850 511
Skatteeffekt av konsernbidrag	-3 915 909	-2 076 870
<u>Skyldig betalbar skatt</u>	<u>13 096</u>	<u>1 773 641</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	2021	2020	Endring
Anleggsmidler	-7 955 989	-4 864 546	3 091 443
Gevinst og tapskonto	441 041	551 305	110 264
Andre forskjeller	37 500	15 000	-
<u>Netto midlertidige forskjeller</u>	<u>-7 477 448</u>	<u>-4 298 241</u>	<u>3 201 707</u>
<u>Utsatt skatt (+) / Skattefordel (-), 22%</u>	<u>-1 645 039</u>	<u>-945 613</u>	<u>699 426</u>

Det er ikke avsatt for utsatt skatt på midlertidige forskjeller på tomter da forskjellen på kr 5.380.697 skyldes gjennomførte oppskrivninger før 1.1.1999.

Det er derimot hensyntatt utsatt skatt på midlertidige forskjeller på merverdi knyttet til tomt i forbindelse med fusjon med Søgne Maskin AS i 2009



Byggmo Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 7 Varelager

Posten består av eiendom som er klassifisert som varelager på grunn av investeringsformål.

Note 8 Datterselskap og tilknyttede selskaper.

Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper er regnskapsført etter egenkapitalmetoden.

Selskapet har aksjer i følgende datterselskap og/eller tilknyttet selskap:

Firma	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel	Investeringsår
Bygg Sør AS	Kristiansand	100 %	100 %	2003, 2020
Orrom Sør AS	Kristiansand	100 %	100 %	2010
Byggmo AS	Kristiansand	100 %	100 %	1997,2004
Barstølveien 82 AS	Kristiansand	100 %	100 %	2008
Snellidalen 14 AS	Kristiansand	100 %	100 %	2019
Snellidalen 15 AS	Kristiansand	100 %	100 %	2019
Oslofjorden Tomteutvikling AS	Kristiansand	51 %	51 %	2000
Begg Eiendom AS	Kristiansand	35,4 %	35,4 %	2003/2012
Ole Moe Engros AS	Kristiansand	100 %	100 %	2003, 2019
Vige Atrium AS	Kristiansand	30 %	30 %	2009
Stabbesteinen Holding AB	Västerås, Sverige	20 %	20 %	2001,2016
Abas Invest AS	Kristiansand	50 %	50 %	2007
Randesund Tomteutvikling AS	Kristiansand	23,5 %	23,5 %	t.o.m 2018

Aksjer i datterselskaper:

	Oslofjorden			
	Tomteutvikling AS	Snellidalen 14 AS	Snellidalen 15 AS	Orrom Sør AS
Kostpris	73 804	30 000	30 000	5 000 000
Andel av bokført egenkapital ved kjøp	61 714	30 000	30 000	1 619 819
Goodwill / merverdi eiendom ved oppkjøp	12 090	-	-	3 380 181
Gjenstående goodwill / merverdi pr 31.12	-	-	-	2 598 558
Årets endring i bokført verdi:				
Bokført verdi 01.01.	616 770	30 000	30 000	7 058 936
Investeringer i 2021	-	-	-	-
Andel av årets resultat	48 580	-712 301	-563 080	2 507 944
Avskrivning av goodwill / merverdi	-	-	-	-71 300
Bokført resultatandel	48 580	-712 301	-563 080	2 436 644
Konsernbidrag, netto	-	712 301	563 080	-
Bokført verdi pr 31.12	665 350	30 000	30 000	9 495 580

	Barstølveien 82				Totalt
	Bygg Sør AS	Byggmo AS	AS	Ole Moe Engros AS	
Kostpris	4 725 798	6 544 000	13 200 000	505 000	30 108 602
Andel av bokført EK ved kjøp	3 617 579	5 995 000	13 200 000	496 890	25 051 002
GW / MV eiendom ved oppkjøp	1 108 219	549 000	-	-8 110	5 041 380
Gjenstående GW / MV pr 31.12	-	-	-	-	2 598 558
Årets endring i bokført verdi:					
Bokført verdi 01.01.	6 838 461	6 010 668	18 568 774	960 494	40 114 103
Overgang fra tilknyttet selskap	-	-	-	-	-
Investeringer i 2021	401 700	-	-	-	401 700
Andel av årets resultat	1 012 747	1 173 214	298 556	-9 065	3 756 595
Avskrivning av GW / MV	-401 700	-	-	-	-473 000
Bokført resultatandel	611 047	1 173 214	298 556	-9 065	3 283 597
Konsernbidrag, netto	-995 268	-1 528 437	-	-	-253 056
Bokført verdi pr 31.12	6 855 940	5 655 445	18 867 331	951 430	42 551 076

Pernéo Dokumentno.kkkt: S2FHS-BMXGO-YLK4D-7WD30-EOGEC-HSX00



Byggmo Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Aksjer i tilknyttede selskaper

	Vige Atrium AS	Stabbesteinen Holding AB	Begg Eiendom AS	Randesund Tomteutvikling AS
Kostpris	11 400 000	23 000	1 135 640	17 238 423
Andel av bokført egenkapital ved kjøp	9 870 254	23 000	1 135 640	4 412 041
Goodwill / merverdi eiendom ved oppkjøp	1 529 746	-	-	12 826 382
Årets endring i bokført verdi:				
Bokført verdi 01.01.	8 480 045	7 405 400	4 222 452	17 238 423
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-
Endring i forbindelse med justert eierandel	-	-7 987 500	-	-
Andel av årets resultat	-245 685	582 100	96 037	1 296 547
Avskrivning merverdier	-31 000	-	-	-1 296 547
Årets resultatandel	-276 685	582 100	96 037	-
Mottatt utbytte	-	-	-	-
Bokført verdi pr 31.12.	8 203 360	-	4 318 489	17 238 423
Langsiktig fordring på tilknyttet selskap	3 705 000	-	-	-
Gjenstående merverdi	1 281 746	-	-	10 046 313
	ABAS Invest AS			Totalt
Kostpris	5 250 000			35 047 063
Andel av bokført egenkapital ved kjøp	5 250 000			20 690 935
Goodwill / merverdi eiendom ved oppkjøp	-			14 356 128
Årets endring i bokført verdi:				
Bokført verdi 01.01.	6 341 166			43 687 486
Endringer ifm justert eierandel	-			-
Kursjusteringer	-			-7 987 500
Andel av årets resultat	636 631			2 365 630
Avskrivning merverdier	-			-1 327 547
Årets resultatandel	636 631			1 038 083
Mottatt utbytte	-1 250 000			-1 250 000
Bokført verdi pr 31.12.	5 727 797			35 488 069
Langsiktig fordring på tilknyttet selskap	1 950 000			5 655 000

Note 9 Andre langsiktige fordringer

Andre langsiktige fordringer består av forskutterte prosjektkostnader, knyttet til eiendomsprosjekter. I tillegg består posten av lån til andre selskaper som man har investert i jfr note 10. Postene er i 2021 gjort opp.

Note 10 Andre aksjer

Selskapet eier i tillegg aksjer i følgende selskaper

Selskap	Bokført verdi	Eierandel
Nordic Door AS	10 320 190	18,90 %
Lauvåsen B13:3 AS	680 000	17,00 %
Sum investering i andre aksjer	11 000 190	

Note 11 Bundne midler

Selskapet har pr 01.01. og 31.12. ingen bundne bankinnskudd.



Byggmo Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 12 Finansposter

Finansinntekter	2021	2020
Renteinntekter nærstående selskaper	1 734 317	1 145 654
Renteinntekter bank og andre	47 916	4 481
Agioinntekt	7 590	-
Sum finansinntekter	1 789 823	1 150 135

Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnader nærstående selskaper	429 525	451 030
Rentekostnader bank	1 408 266	1 389 074
Disagio	-	-
Sum finanskostnader	1 837 791	1 840 104



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."

Terje Rom

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-1493559

IP: 62.92.xxx.xxx

2022-06-20 05:47:09 UTC



Terje Rom

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-1493559

IP: 62.92.xxx.xxx

2022-06-20 05:47:09 UTC



Øyvind Arnesen

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-3218313

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-20 05:59:02 UTC



Lars Pettersen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1340859

IP: 62.92.xxx.xxx

2022-06-20 06:24:36 UTC



Penneo Dokumentnr: S2FHS-BMXGO-YLK4D-7WD30-EOGEC-HSX00

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>