



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 708 898
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGGREAL BOLIG AS
Forretningsadresse: Henrik Mathiesens vei 34B
7043 TRONDHEIM

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ove Rønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 12.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		452 948	497 305
Sum inntekter		452 948	497 305
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		137 123	135 369
Sum kostnader		137 123	135 369
Driftsresultat		315 824	361 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		160	103
Sum finansinntekter		160	103
Annen rentekostnad		253 644	204 634
Sum finanskostnader		253 644	204 634
Netto finans		-253 484	-204 531
Ordinært resultat før skattekostnad		62 341	157 405
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 341	157 405
Årsresultat		62 341	157 405
Årsresultat etter minoritetsinteresser		62 341	157 405
Totalresultat		62 341	157 405
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		62 341	157 405
Sum overføringer og disponeringer		62 341	157 405



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	6 514 343	6 514 343
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		6 514 343	6 514 343
Sum anleggsmidler		6 514 343	6 514 343
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			3 469
Andre kortsiktige fordringer		2 944	3 240
Sum fordringer		2 944	6 709
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 372	56 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 372	56 410
Sum omløpsmidler		31 316	63 119
SUM EIENDELER		6 545 660	6 577 462
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		570 000	570 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		662 458	724 798
Sum opptjent egenkapital		-662 458	-724 798
Sum egenkapital	5	-62 458	-124 798
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 981 136	4 144 450
Sum annen langsiktig gjeld		3 981 136	4 144 450
Sum langsiktig gjeld		3 981 136	4 144 450
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 968	6 970
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	1 567 826	1 447 826
Annen kortsiktig gjeld		1 051 187	1 103 014
Sum kortsiktig gjeld		2 626 981	2 557 811
Sum gjeld		6 608 117	6 702 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 545 660	6 577 462
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4	3 981 136	4 144 450



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370452

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 708 898
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGGREAL BOLIG AS
Forretningsadresse: Henrik Mathiesens vei 34B
7043 TRONDHEIM

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ove Rønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 22.04.2024



Organisasjonsnr: 918 708 898
BYGGREAL BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		452 948	497 305
Sum inntekter		452 948	497 305
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		137 123	135 369
Sum kostnader		137 123	135 369
Driftsresultat		315 824	361 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		160	103
Sum finansinntekter		160	103
Annen rentekostnad		253 644	204 634
Sum finanskostnader		253 644	204 634
Netto finans		-253 484	-204 531
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	62 341	157 405
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 341	157 405
Årsresultat		62 341	157 405
Årsresultat etter minoritetsinteresser		62 341	157 405
Totalresultat		62 341	157 405
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		62 341	157 405
Sum overføringer og disponeringer		62 341	157 405



Organisasjonsnr: 918 708 898
BYGGREAL BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 4	6 514 343	6 514 343
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		6 514 343	6 514 343
Sum anleggsmidler		6 514 343	6 514 343
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			3 469
Andre kortsiktige fordringer		2 944	3 240
Sum fordringer		2 944	6 709
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		28 372	56 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 372	56 410
Sum omløpsmidler		31 316	63 119
SUM EIENDELER		6 545 660	6 577 462
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		570 000	570 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		662 458	724 798



Sum opptjent egenkapital		-662 458	-724 798
Sum egenkapital	5	-62 458	-124 798
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	3 981 136	4 144 450
Sum annen langsiktig gjeld		3 981 136	4 144 450
Sum langsiktig gjeld		3 981 136	4 144 450
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 968	6 970
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	1 567 826	1 447 826
Annen kortsiktig gjeld		1 051 187	1 103 014
Sum kortsiktig gjeld		2 626 981	2 557 811
Sum gjeld		6 608 117	6 702 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 545 660	6 577 462
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4	3 981 136	4 144 450



Organisasjonsnr: 918 708 898
BYGGREAL BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

Byggreal Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 708 898



RESULTATREGNSKAP

BYGGREAL BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		452 948	497 305
Sum driftsinntekter		452 948	497 305
Annen driftskostnad		137 123	135 369
Sum driftskostnader		137 123	135 369
Driftsresultat		315 824	361 936
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		160	103
Annen rentekostnad		253 644	204 634
Resultat av finansposter		-253 484	-204 531
Resultat før skattekostnad		62 341	157 405
Resultat		62 341	157 405
Årsresultat		62 341	157 405
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-62 341	-157 405
Sum overføringer		62 341	157 405



BALANSE

BYGGREAL BOLIG AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	6 514 343	6 514 343
Sum varige driftsmidler		6 514 343	6 514 343
Sum anleggsmidler		6 514 343	6 514 343
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	3 469
Andre kortsiktige fordringer		2 944	3 240
Sum fordringer		2 944	6 709
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 372	56 410
Sum omløpsmidler		31 316	63 119
Sum eiendeler		6 545 660	6 577 462



BALANSE

BYGGREAL BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		570 000	570 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-662 458	-724 798
Sum opptjent egenkapital		-662 458	-724 798
Sum egenkapital	5	-62 458	-124 798
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 981 136	4 144 450
Sum annen langsiktig gjeld		3 981 136	4 144 450
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 968	6 970
Konserngjeld	6	1 567 826	1 447 826
Annen kortsiktig gjeld		1 051 187	1 103 014
Sum kortsiktig gjeld		2 626 981	2 557 811
Sum gjeld		6 608 117	6 702 261
Sum egenkapital og gjeld		6 545 660	6 577 462
Pantstillelser	4	3 981 136	4 144 450

Trondheim, 15.04.2024
Styret i Byggreal Bolig AS

Ove Rønning
styreleder/daglig leder



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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

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 og ytelser

Selskapet har ingen ansatte

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	6 514 343	6 514 343
= Anskaffelseskost 31.12.23	6 514 343	6 514 343
= Bokført verdi 31.12.23	6 514 343	6 514 343

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	62 341	157 405
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-62 341	-157 405
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-660 546	-722 887	-62 341
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	660 546	722 886	62 340
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-1	-1
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 144 450	4 144 450
Sum	4 144 450	4 144 450
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	6 514 343	6 514 343
Sum	6 514 343	6 514 343

Selskapet har ingen gjeld som forfaller mer enn 5 år fram i tid.

Note 5 Fortsatt drift

Pr 31.12.23 har selskapet en negativ egenkapital. Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 62 341 etter skatt, mot kr. 157 405 i 2022. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	1 567 826	1 447 826
Sum	1 567 826	1 447 826