



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 702 007
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Byavegen 26
7506 STJØRDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Jorulf Rolfseng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 200	6 150
Annen driftsinntekt		672 271	617 706
Sum inntekter		678 471	623 856
Kostnader			
Varekostnad		3 913	4 696
Avskrivning på varige driftsmidler	1	153 115	157 915
Annen driftskostnad	2	353 907	320 602
Sum kostnader		510 935	483 213
Driftsresultat		167 536	140 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13	
Annen finansinntekt		4 688	4 880
Sum finansinntekter		4 701	4 880
Annen rentekostnad		77 143	66 843
Sum finanskostnader		77 143	66 843
Netto finans		-72 442	-61 963
Ordinært resultat før skattekostnad		95 094	78 680
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	30 569	25 140
Ordinært resultat etter skattekostnad		64 525	53 540
Årsresultat		64 525	53 540
Årsresultat etter minoritetsinteresser		64 525	53 540
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	64 525	53 540
Sum overføringer og disponeringer		64 525	53 540



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	1 688 231	1 797 868
Sum varige driftsmidler		1 688 231	1 797 868
Sum anleggsmidler		1 688 231	1 797 868
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		288 305	207 766
Andre fordringer	6	101 050	146 124
Sum fordringer		389 355	353 891
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		143 430	110 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 430	110 477
Sum omløpsmidler		532 785	464 368
SUM EIENDELER		2 221 016	2 262 236
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	520 546	456 021



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		520 546	456 021
Sum egenkapital		620 546	556 021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 283 268	1 395 780
Sum annen langsiktig gjeld		1 283 268	1 395 780
Sum langsiktig gjeld		1 283 268	1 395 780
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 579	-12 188
Betalbar skatt	3	30 569	25 139
Skyldig offentlige avgifter		6 577	25 007
Annen kortsiktig gjeld	6	272 476	272 476
Sum kortsiktig gjeld		317 202	310 435
Sum gjeld		1 600 470	1 706 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 221 016	2 262 236



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 606509

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 702 007
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Byavegen 26
7506 STJØRDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Jorulf Rolfseng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 12.07.2023

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: 978 702 007
BY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 200	6 150
Annen driftsinntekt		672 271	617 706
Sum inntekter		678 471	623 856
Kostnader			
Varekostnad		3 913	4 696
Avskrivning på varige driftsmidler	1	153 115	157 915
Annen driftskostnad	2	353 907	320 602
Sum kostnader		510 935	483 213
Driftsresultat		167 536	140 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13	
Annen finansinntekt		4 688	4 880
Sum finansinntekter		4 701	4 880
Annen rentekostnad		77 143	66 843
Sum finanskostnader		77 143	66 843
Netto finans		-72 442	-61 963
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3, 4	30 569	25 140
Ordinært resultat etter skattekostnad		64 525	53 540
Årsresultat		64 525	53 540
Årsresultat etter minoritetsinteresser		64 525	53 540
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	64 525	53 540
Sum overføringer og disponeringer		64 525	53 540



Organisasjonsnr: 978 702 007
BY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

1,6

1 688 231

1 797 868

Sum varige driftsmidler

1 688 231

1 797 868

Sum anleggsmidler

1 688 231

1 797 868

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre fordringer

6

288 305

207 766

101 050

146 124

Sum fordringer

389 355

353 891

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

143 430

110 477

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

143 430

110 477

Sum omløpsmidler

532 785

464 368

SUM EIENDELER

2 221 016

2 262 236

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

5,7

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

520 546

456 021

Sum opptjent egenkapital

520 546

456 021

Sum egenkapital

620 546

556 021

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

6

1 283 268

1 395 780



Sum annen langsiktig gjeld	1 283 268	1 395 780
Sum langsiktig gjeld	1 283 268	1 395 780
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	7 579	-12 188
Betalbar skatt 3	30 569	25 139
Skyldig offentlige avgifter	6 577	25 007
Annen kortsiktig gjeld 6	272 476	272 476
Sum kortsiktig gjeld	317 202	310 435
Sum gjeld	1 600 470	1 706 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 221 016	2 262 236



Organisasjonsnr: 978 702 007
BY EIENDOM 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



By Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



By Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 362 138	40 000	3 402 138
+ Tilgang	43 479	0	43 479
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 405 617	40 000	3 445 617
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 564 270	40 000	1 604 270
+ Ordinære avskrivninger	153 115	0	153 115
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 717 386	40 000	1 757 386
Balanseført verdi pr 31/12	1 688 231	0	1 688 231
Prosentstatts for ord.avskr	4-20	20-33	

Note 2 - Lønn og honorarer

Styrehonorar:

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2022.

Revisjon:

Selskapet har fravalgt revisjon.

Lønn:

Det er ikke utbetalt lønn i selskapet



By Eiendom AS

Noter 2022**Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat****Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	95 094
+ Permanente og andre forskjeller	-13
+ Endring i midlertidige forskjeller	43 871
= Inntekt	138 952

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	30 569
= Sum betalbar skatt	30 569
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	30 569
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	30 569
= Betalbar skatt i balansen	30 569

Note 4 - Utsatt skatt**Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-124 276	-80 404
+ Utestående fordringer	-50 000	-50 001
= Grunnlag utsatt skatt	-174 276	-130 405
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	174 276	130 405
= Grunnlag utsatt skattefordel	174 276	130 405
Utsatt skattefordel	38 340	28 689
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	174 276	130 405
Ikke bokført utsatt skattefordel	38 340	28 689
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 5 - Egenkapital

Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
-----------------------------------	----------------------	--------------------

Noter for By Eiendom AS

Organisasjonsnr. 978702007



By Eiendom AS

Noter 2022

Pr 1.1.	100 000	456 021	556 021
Tilført fra årsresultat		64 525	64 525
Pr 31.12.	100 000	520 546	620 546

Styret bekrefter at regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note 6 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Gjeld som er sikret med pant	1 283 268
Bokført verdi eiendeler stillet som sikkerhet	1 688 231
Gjeld som forfaller etter 5 år	665 273

Gjeld til eiere og nærtstående	Renter i året
251 906	0

Selskapet har kr 72 463 til gode fra eier Ove Rune Rolfseng.

Note 7 - Selskapskapital

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer a kr 1.000, total aksjekapital kr 100.000.

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer og andel	Verv
Jorulf Rolfseng	50 aksjer = 50%	Styreleder
Ove Rune Rolfseng	50 aksjer = 50%	Daglig leder
SUM	100 aksjer = 100%	

Alle aksjer har samme rett til utbytte- og stemmerett. Aksjens pålydende er kr 1.000,-.



By Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		6 200	6 150
Annen driftsinntekt		672 271	617 706
Sum driftsinntekter		678 471	623 856
Driftskostnader			
Varekostnad		3 913	4 696
Avskrivning på varige driftsmidler	1	153 115	157 915
Annen driftskostnad	2	353 907	320 602
Sum driftskostnader		510 935	483 213
DRIFTSRESULTAT		167 536	140 643
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		13	0
Annen finansinntekt		4 688	4 880
Sum finansinntekter		4 701	4 880
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		77 143	66 843
Sum finanskostnader		77 143	66 843
NETTO FINANSPOSTER		-72 442	-61 963
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		95 094	78 680
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	30 569	25 140
ORDINÆRT RESULTAT		64 525	53 540
ÅRSRESULTAT		64 525	53 540
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	64 525	53 540
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		64 525	53 540



By Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	1 688 231	1 797 868
Sum varige driftsmidler		1 688 231	1 797 868
SUM ANLEGGSMIDLER		1 688 231	1 797 868
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		288 305	207 766
Andre fordringer	6	101 050	146 124
Sum fordringer		389 355	353 891
Bankinnskudd, kontanter o.l.		143 430	110 477
SUM OMLØPSMIDLER		532 785	464 368
SUM EIENDELER		2 221 016	2 262 236



By Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	520 546	456 021
Sum opptjent egenkapital		520 546	456 021
SUM EGENKAPITAL		620 546	556 021
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 283 268	1 395 780
Sum annen langsiktig gjeld		1 283 268	1 395 780
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 283 268	1 395 780
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 579	-12 188
Betalbar skatt	3	30 569	25 139
Skyldig offentlige avgifter		6 577	25 007
Annen kortsiktig gjeld	6	272 476	272 476
SUM KORTSIKTIG GJELD		317 202	310 435
SUM GJELD		1 600 470	1 706 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 221 016	2 262 236

Stjørdal, den 20/06/2023

Ove Rune Rolfseng
daglig leder



**Årsregnskap 2022
for
By Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 978702007

Utarbeidet av:

Sparebank 1 Regnskapshuset Smn AS
Godkjent regnskapsselskap
Søndre gate 4
7011 TRONDHEIM
Organisasjonsnr. 936285066