



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 069 292
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYOB EIENDOM AS
Forretningsadresse: Daniel Barths vei 54
3612 KONGSBERG

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: Kjell Lykken Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	9 730 000	
Annen driftsinntekt		42 480	
Sum inntekter		9 772 480	
Kostnader			
Varekostnad	2	9 134 000	
Annen driftskostnad	3	113 887	62 409
Sum kostnader		9 247 887	62 409
Driftsresultat		524 593	-62 409
Annen finanskostnad		669 542	204 383
Sum finanskostnader		669 542	204 383
Netto finans		-669 542	-204 383
Ordinært resultat før skattekostnad		-144 949	-266 792
Ordinært resultat etter skattekostnad		-144 949	-266 792
Årsresultat		-144 949	-266 792
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-144 949	-266 792
Sum overføringer og disponeringer		-144 949	-266 792



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	6	50 000	
Sum finansielle anleggsmidler		50 000	
Sum anleggsmidler		50 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	3 567 236	11 816 936
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 130	592 238
Sum omløpsmidler		3 702 366	12 409 174
SUM EIENDELER		3 752 366	12 409 174
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-418 774	-273 825
Sum opptjent egenkapital		-418 774	-273 825
Sum egenkapital		-388 774	-243 825
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 450 000	
Sum annen langsiktig gjeld		3 450 000	
Sum langsiktig gjeld		3 450 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		8 464 839
Leverandørgjeld		18 674	11 631
Annen kortsiktig gjeld	9	672 466	4 176 529
Sum kortsiktig gjeld		691 140	12 652 999
Sum gjeld		4 141 140	12 652 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 752 366	12 409 174



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 325502

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 069 292
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYOB EIENDOM AS
Forretningsadresse: Daniel Barths vei 54
3612 KONGSBERG

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: Kjell Lykken Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

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 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, 15.03.2023



Organisasjonsnr: 926 069 292
BYOB EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	9 730 000	
Annen driftsinntekt		42 480	
Sum inntekter		9 772 480	
Kostnader			
Varekostnad	2	9 134 000	
Annen driftskostnad	3	113 887	62 409
Sum kostnader		9 247 887	62 409
Driftsresultat		524 593	-62 409
Annen finanskostnad		669 542	204 383
Sum finanskostnader		669 542	204 383
Netto finans		-669 542	-204 383
Ordinært resultat før skattekostnad		-144 949	-266 792
Ordinært resultat etter skattekostnad		-144 949	-266 792
Årsresultat		-144 949	-266 792
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-144 949	-266 792
Sum overføringer og disponeringer		-144 949	-266 792



Organisasjonsnr: 926 069 292
BYOB EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet

foretak i samme konsern

6

50 000

Sum finansielle

anleggsmidler

50 000

Sum anleggsmidler

50 000

0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

7

3 567 236

11 816 936

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

135 130

592 238

Sum omløpsmidler

3 702 366

12 409 174

SUM EIENDELER

3 752 366

12 409 174

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 8

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

-418 774

-273 825

Sum opptjent egenkapital

-418 774

-273 825

Sum egenkapital

-388 774

-243 825

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

7

3 450 000

Sum annen langsiktig gjeld

3 450 000

Sum langsiktig gjeld

3 450 000

0



Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		8 464 839
Leverandørgjeld		18 674	11 631
Annen kortsiktig gjeld	9	672 466	4 176 529
Sum kortsiktig gjeld		691 140	12 652 999
Sum gjeld		4 141 140	12 652 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 752 366	12 409 174



Organisasjonsnr: 926 069 292
BYOB EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinær aksjer	30.00	1000.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kjell Lykke Amundsen	30.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke foretatt noe utbetaling til styret.

Dette er det første året hvor selskapet er revisjonspliktig.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
6

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Foretaksregistret 958 246 595 MVA

Til generalforsamlingen i BYOB Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert BYOB Eiendom AS' (Selskapets) årsregnskap som består av balanseoppstilling per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, 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 det resultatet for det avsluttende 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

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 5 i regnskapet, som angir at selskapet har pådratt seg et tap på kr 144 949 i regnskapsåret 2022, hvor mer enn halv parten av aksjekapitalen er tap. Som angitt i note 5, indikerer disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 5, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Andre forhold

Selskapet var ikke revisjonspliktig for inntektsåret 2021, avlagt årsregnskap for foregående periode er derfor ikke revidert og sammenligningstillene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Ansvar til ledelsen og de som har overordnet ansvar for styring og kontroll for regnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 intern kontroll 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.

Besøksadr. Storåsveien 5A, 1169 Oslo. Epost post@nordstrandrevisjon.no



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskap

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.

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

Oslo, 14. mars 2023

Nordstrand Revisjon AS

Eva Sun

statsautorisert revisor



BYOB Eiendom AS
Org.nr: 926 069 292

Årsrapport for 2022

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



BYOB Eiendom AS

Org.nr: 926 069 292

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	2	9 730 000	0
Annen driftsinntekt		42 480	0
Sum driftsinntekter		<u>9 772 480</u>	<u>0</u>
Driftskostnader			
Varekostnad	2	9 134 000	0
Annen driftskostnad	3	113 887	62 409
Sum driftskostnader		<u>9 247 887</u>	<u>62 409</u>
Driftsresultat		<u>524 593</u>	<u>-62 409</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		<u>669 542</u>	<u>204 383</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-144 949</u>	<u>-266 792</u>
Årsresultat		<u>-144 949</u>	<u>-266 792</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	<u>-144 949</u>	<u>-266 792</u>



BYOB Eiendom AS

Org.nr: 926 069 292

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	<u>50 000</u>	<u>0</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>50 000</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>50 000</u>	<u>0</u>
Omløpsmidler			
Varer	7	<u>3 567 236</u>	<u>11 816 936</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>135 130</u>	<u>592 238</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 702 366</u>	<u>12 409 174</u>
Sum eiendeler		<u>3 752 366</u>	<u>12 409 174</u>



BYOB Eiendom AS

Org.nr: 926 069 292

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-418 774	-273 825
Sum opptjent egenkapital		-418 774	-273 825
Sum egenkapital		-388 774	-243 825
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 450 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 450 000	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	8 464 839
Leverandørgjeld		18 674	11 631
Annen kortsiktig gjeld	9	672 466	4 176 529
Sum kortsiktig gjeld		691 140	12 652 999
Sum gjeld		4 141 140	12 652 999
Sum egenkapital og gjeld		3 752 366	12 409 174

31. desember 2022

Kongsberg, 14. mars 2023

Kjell Lykken Amundsen
daglig leder, styreleder



BYOB Eiendom AS

Org.nr: 926 069 292

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra egenregi prosjekt blir inntektsført ved overlevering, ellers balanseføres prosjektene til kostpris som vare under tilvirkning.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Salgsinntekter

	2022	2021
<i>Egenregi prosjekter</i>		
Salgssum	9 730 000	0
Byggekostnader	<u>-9 134 000</u>	<u>0</u>
	<u>596 000</u>	<u>0</u>

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke foretatt noe utbetaling til styret.

Det er det første året hvor selskapet er revisjonspliktig.



BYOB Eiendom AS

Org.nr: 926 069 292

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-144 949	-266 792
Årets skattegrunnlag	-144 949	-266 792

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-418 774	-273 825
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-418 774	-273 825
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-92 130	-60 242

Selskapet har valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel etter regel for små foretak.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	-273 825	-243 825
Årsresultat	0	-144 949	-144 949
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-418 774	-388 774

Aksjonær har stilt et ansvarlig lån på kr 172 466 pr. 31.12.

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Anskaffelses- år	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Bokført verdi pr. 31.12
Hyttekompaniet HYKO AS	2022	Nore & Uvdal	50 %	50 %	50 000



BYOB Eiendom AS

Org.nr: 926 069 292

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	2022	2021
Garanti for reklamasjon	337 000	189 500
<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Byggelån	0	8 464 839
Pantelån	3 450 000	0
Sum pantsikret gjeld	<u>3 450 000</u>	<u>8 464 839</u>
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Tomt	0	7 500 000
Prosjekt under arbeid	3 567 236	4 316 936
Sum	<u>3 567 236</u>	<u>11 816 936</u>

Aksjonær Kjell Lykken Amundsen er kausjonist ovenfor banken for inntil kr 337 000.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinær aksjer	30	1 000	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Kjell Lykke Amundsen, styreleder	30	100 %	100 %

Note 9 - Mellomværende med nærstående

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Kortsiktig mellomværende med aksjonær	172 466	3 176 530