



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 734 906  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYGGREAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Henrik Mathiesens vei 34B  
7043 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 20.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 17.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 152 740	3 027 476
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 152 740</b>	<b>3 027 476</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	407 259	423 003
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	214 500	210 900
Annen driftskostnad	2	882 843	1 042 604
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 504 602</b>	<b>1 676 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 648 138</b>	<b>1 350 969</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			69 568
Annen renteinntekt		65 225	156
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 225</b>	<b>69 724</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			407
Annen rentekostnad		572 541	657 593
Annen finanskostnad		44 404	60 027
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>616 945</b>	<b>718 027</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-551 720</b>	<b>-648 303</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 096 418</b>	<b>702 666</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	299 180	214 425
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>797 238</b>	<b>488 241</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>797 238</b>	<b>488 241</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>797 238</b>	<b>488 241</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>797 238</b>	<b>488 241</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap		797 238	488 241
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>797 238</b>	<b>488 241</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8	19 205 239	19 415 439
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	16 745	21 045
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 221 984</b>	<b>19 436 484</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	6	28 479	28 479
Andre langsiktige fordringer	11	3 869 201	2 327 068
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 897 680</b>	<b>2 355 547</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 119 664</b>	<b>21 792 031</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		227 805	3 764
Andre kortsiktige fordringer		37 562	23 137
<b>Sum fordringer</b>		<b>265 367</b>	<b>26 901</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	13 332	623 319
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 332</b>	<b>623 319</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>278 699</b>	<b>650 220</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 398 363</b>	<b>22 442 251</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	1 654 411	2 451 649
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 654 411</b>	<b>-2 451 649</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 154 411</b>	<b>-1 951 649</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	21 862 626	21 260 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	1 297 425	2 060 933
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 160 051</b>	<b>23 320 933</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 160 051</b>	<b>23 320 933</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 995	64 423
Betalbar skatt	9	299 180	214 425
Skyldig offentlige avgifter			10 088
Annen kortsiktig gjeld	11	1 010 548	784 031
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 392 723</b>	<b>1 072 967</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 552 774</b>	<b>24 393 900</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 398 363</b>	<b>22 442 251</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 694336

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 734 906  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYGGREAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Henrik Mathiesens vei 34B  
7043 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 20.08.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 11.09.2021



Organisasjonsnr: 987 734 906  
BYGGREAL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 152 740	3 027 476
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 152 740</b>	<b>3 027 476</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	407 259	423 003
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	214 500	210 900
Annen driftskostnad	2	882 843	1 042 604
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 504 602</b>	<b>1 676 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 648 138</b>	<b>1 350 969</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			69 568
Annen renteinntekt		65 225	156
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 225</b>	<b>69 724</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			407
Annen rentekostnad		572 541	657 593
Annen finanskostnad		44 404	60 027
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>616 945</b>	<b>718 027</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-551 720</b>	<b>-648 303</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 096 418</b>	<b>702 666</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	299 180	214 425
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>797 238</b>	<b>488 241</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>797 238</b>	<b>488 241</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>797 238</b>	<b>488 241</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>797 238</b>	<b>488 241</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		797 238	488 241
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>797 238</b>	<b>488 241</b>





Organisasjonsnr: 987 734 906  
BYGGREAL EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8	19 205 239	19 415 439
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	8	16 745	21 045
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 221 984</b>	<b>19 436 484</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	6	28 479	28 479
Andre langsiktige fordringer	11	3 869 201	2 327 068
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 897 680</b>	<b>2 355 547</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 119 664</b>	<b>21 792 031</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		227 805	3 764
Andre kortsiktige fordringer		37 562	23 137
<b>Sum fordringer</b>		<b>265 367</b>	<b>26 901</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	13 332	623 319
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 332</b>	<b>623 319</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>278 699</b>	<b>650 220</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 398 363</b>	<b>22 442 251</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	1 654 411	2 451 649
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 654 411</b>	<b>-2 451 649</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 154 411</b>	<b>-1 951 649</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	21 862 626	21 260 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	1 297 425	2 060 933
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 160 051</b>	<b>23 320 933</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 160 051</b>	<b>23 320 933</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 995	64 423
Betalbar skatt	9	299 180	214 425
Skyldig offentlige avgifter			10 088
Annen kortsiktig gjeld	11	1 010 548	784 031
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 392 723</b>	<b>1 072 967</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 552 774</b>	<b>24 393 900</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 398 363</b>	<b>22 442 251</b>



Organisasjonsnr: 987 734 906  
BYGGREAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.50



Åfjord

Øvre Årnes 2A  
7170 Åfjord  
Tlf. 72 53 16 22

Rissa

Rådhusvn. 20  
7100 Rissa  
Tlf. 73 85 10 20

Ørland

Yrjars gt. 24  
7130 Brekstad  
Tlf. 72 51 31 20

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

Til generalforsamlingen i Byggreal Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Byggreal Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 797 238. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

#### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Vi kommuniserer med styret og utveksler informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Det henvises til <https://revisorforening.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Ansvarlige revisorer:

Stig-Roar Guttelvik

Henrik Jønvik

Ragnar Hoås

Systemrevisjon Fosen AS

Autorisert  
Regnskapsførerselskap

stigroar@systemrevisjon.no  
Mobil 994 65 932

henrik@systemrevisjon.no  
Mobil 981 11 952

ragnar@systemrevisjon.no  
Mobil 913 50 952

Org. nr. NO 980 545 717

Bankkto. 4213 08 91289

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

[www.systemrevisjon.no](http://www.systemrevisjon.no)



**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Rissa, 20.8.2021

Henrik Jønvik

Statsautorisert revisor




<b>Resultatregnskap</b>			
Byggreal Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftsinntekt	1	3 152 740	3 027 476
Sum driftsinntekter		<u>3 152 740</u>	<u>3 027 476</u>
Lønnskostnad	2	407 259	423 003
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	214 500	210 900
Annen driftskostnad	2	882 843	1 042 604
Sum driftskostnader		<u>1 504 602</u>	<u>1 676 507</u>
Driftsresultat		<u>1 648 138</u>	<u>1 350 969</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	69 568
Annen renteinntekt		65 225	156
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	407
Annen rentekostnad		572 541	657 593
Annen finanskostnad		44 404	60 027
Resultat av finansposter		<u>-551 720</u>	<u>-648 303</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 096 418	702 666
Skattekostnad på ordinært resultat	9	299 180	214 425
Ordinært resultat		<u>797 238</u>	<u>488 241</u>
Årsoverskudd		<u>797 238</u>	<u>488 241</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		797 238	488 241
Sum overføringer		<u>797 238</u>	<u>488 241</u>



<b>Balanse</b>			
Byggreal Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8	19 205 239	19 415 439
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	16 745	21 045
Sum varige driftsmidler		<u>19 221 984</u>	<u>19 436 484</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	6	28 479	28 479
Andre langsiktige fordringer	11	3 869 201	2 327 068
Sum finansielle anleggsmidler		<u>3 897 680</u>	<u>2 355 547</u>
Sum anleggsmidler		<u>23 119 664</u>	<u>21 792 031</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		227 805	3 764
Andre kortsiktige fordringer		37 562	23 137
Sum fordringer		<u>265 367</u>	<u>26 901</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	13 332	623 319
Sum omløpsmidler		<u>278 699</u>	<u>650 220</u>
Sum eiendeler		<u>23 398 363</u>	<u>22 442 251</u>



<b>Balanse</b>			
<b>Byggreal Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	-1 654 411	-2 451 649
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 654 411</u>	<u>-2 451 649</u>
Sum egenkapital		<u>-1 154 411</u>	<u>-1 951 649</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	21 862 626	21 260 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	1 297 425	2 060 933
Sum annen langsiktig gjeld		<u>23 160 051</u>	<u>23 320 933</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 995	64 423
Betalbar skatt	9	299 180	214 425
Skyldig offentlige avgifter		0	10 088
Annen kortsiktig gjeld	11	1 010 548	784 031
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 392 723</u>	<u>1 072 967</u>
Sum gjeld		<u>24 552 774</u>	<u>24 393 900</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>23 398 363</u>	<u>22 442 251</u>
Trondheim, 20.08.2021 Styret i Byggreal Eiendom AS			
 Ove Rønning styreleder/daglig leder			
Byggreal Eiendom AS		Side 3	



**Byggreal Eiendom AS**  
**Noter 2020**

**Note 1 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.



## Byggreal Eiendom AS Noter 2020

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

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lønninger	361 047	370 729
Arbeidsgiveravgift	45 410	52 274
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	802	0
<b>Sum</b>	<b>407 259</b>	<b>423 003</b>

Selskapet har i 2020 sysselsatt 1 årsverk.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er utbetalt 199 190,- i lønn til daglig leder i 2020.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 14 125, inkl. mva  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 7 125, inkl. mva

### Note 3 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 406.

### Note 4 Gjeld til aksjonær

Selskapets aksjonær har ytt lån til selskapet på kr 1 297 425. Lånet er renteberegnet med 3% i 2020.

### Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	-21 862 626
Ansvarlig lån	-1 297 425
<b>Sum</b>	<b>-23 160 051</b>

### Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Bygninger	19 205 239
<b>Sum</b>	<b>19 205 239</b>

Gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedagen er på kr. 13 423 800.



## Byggreal Eiendom AS Noter 2020

### Note 6 Aksjer og andeler

	Antall	Bokført verdi	Markedsverdi
<b>Aksjer</b>			
Romreal LTD	3 872	8 479	8 866
<b>Andeler</b>			
Sandgata 1-3	2 andeler	10 000	
Elgesetergata 25	2 andeler	10 000	

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Byggreal Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1 000,0	500 000
<b>Sum</b>	<b>500</b>		<b>500 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
O & R Holding AS	500	100,0	100,0

Daglig leder eier 100% av aksjene i O & R Holding AS.

### Note 8 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	21 045 862	84 811	21 130 673
= <b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>21 045 862</b>	<b>84 811</b>	<b>21 130 673</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	1 840 623	68 066	1 908 689
= <b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>19 205 239</b>	<b>16 745</b>	<b>19 221 984</b>
Årets ordinære avskrivninger	210 200	4 300	214 500
Økonomisk levetid	100 år	5 år	
Avskrivningsplan		saldo 20%	



## Byggreal Eiendom AS Noter 2020

### Note 9 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	299 180	214 425
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>299 180</b>	<b>214 425</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 096 418	702 666
Permanente forskjeller	1 141	1 279
Endring i midlertidige forskjeller	262 352	270 715
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 359 911</b>	<b>974 660</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	299 180	214 425
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>299 180</b>	<b>214 425</b>

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-1 837 796	-1 626 775	211 021
Fordringer	-276 054	-276 054	0
Gevinst – og tapskonto	205 320	256 651	51 331
<b>Sum</b>	<b>-1 908 530</b>	<b>-1 646 178</b>	<b>262 352</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 908 530	1 646 178	-262 352
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



## Byggreal Eiendom AS Noter 2020

### Note 10 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2020 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2021 er det lagt opp til en nøktern drift.

Selskapet har de siste årene vist overskudd.

Driften av Byggreal Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

### Note 11 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	3 869 201	2 327 068
Andre kortsiktige fordringer konsern	12 000	0
<b>Sum</b>	<b>3 881 201</b>	<b>2 327 068</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	695 648	695 648
<b>Sum</b>	<b>695 648</b>	<b>695 648</b>



<b>Resultatregnskap</b>			
Byggreal Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftsinntekt	1	3 152 740	3 027 476
Sum driftsinntekter		<u>3 152 740</u>	<u>3 027 476</u>
Lønnskostnad	2	407 259	423 003
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	214 500	210 900
Annen driftskostnad	2	882 843	1 042 604
Sum driftskostnader		<u>1 504 602</u>	<u>1 676 507</u>
Driftsresultat		<u>1 648 138</u>	<u>1 350 969</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	69 568
Annen renteinntekt		65 225	156
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	407
Annen rentekostnad		572 541	657 593
Annen finanskostnad		44 404	60 027
Resultat av finansposter		<u>-551 720</u>	<u>-648 303</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 096 418	702 666
Skattekostnad på ordinært resultat	9	299 180	214 425
Ordinært resultat		<u>797 238</u>	<u>488 241</u>
Årsoverskudd		<u>797 238</u>	<u>488 241</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		797 238	488 241
Sum overføringer		<u>797 238</u>	<u>488 241</u>



<b>Balanse</b>			
Byggreal Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8	19 205 239	19 415 439
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	16 745	21 045
Sum varige driftsmidler		<u>19 221 984</u>	<u>19 436 484</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	6	28 479	28 479
Andre langsiktige fordringer	11	3 869 201	2 327 068
Sum finansielle anleggsmidler		<u>3 897 680</u>	<u>2 355 547</u>
Sum anleggsmidler		<u>23 119 664</u>	<u>21 792 031</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		227 805	3 764
Andre kortsiktige fordringer		37 562	23 137
Sum fordringer		<u>265 367</u>	<u>26 901</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	13 332	623 319
Sum omløpsmidler		<u>278 699</u>	<u>650 220</u>
Sum eiendeler		<u>23 398 363</u>	<u>22 442 251</u>
Byggreal Eiendom AS			Side 2



## Balanse

### Byggreal Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	-1 654 411	-2 451 649
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 654 411</u>	<u>-2 451 649</u>
Sum egenkapital		<u>-1 154 411</u>	<u>-1 951 649</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	21 862 626	21 260 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	1 297 425	2 060 933
Sum annen langsiktig gjeld		<u>23 160 051</u>	<u>23 320 933</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 995	64 423
Betalbar skatt	9	299 180	214 425
Skyldig offentlige avgifter		0	10 088
Annen kortsiktig gjeld	11	1 010 548	784 031
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 392 723</u>	<u>1 072 967</u>
Sum gjeld		<u>24 552 774</u>	<u>24 393 900</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>23 398 363</u>	<u>22 442 251</u>

Trondheim, 20.08.2021  
Styret i Byggreal Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Ove Rønning  
styreleder/daglig leder



## Byggreal Eiendom AS Noter 2020

### Note 1 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.



## Byggreal Eiendom AS Noter 2020

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

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lønninger	361 047	370 729
Arbeidsgiveravgift	45 410	52 274
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	802	0
<b>Sum</b>	<b>407 259</b>	<b>423 003</b>

Selskapet har i 2020 sysselsatt 1 årsverk.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er utbetalt 199 190,- i lønn til daglig leder i 2020.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 14 125, inkl. mva  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 7 125, inkl. mva

### Note 3 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 406.

### Note 4 Gjeld til aksjonær

Selskapets aksjonær har ytt lån til selskapet på kr 1 297 425. Lånet er renteberegnet med 3% i 2020.

### Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	-21 862 626
Ansvarlig lån	-1 297 425
<b>Sum</b>	<b>-23 160 051</b>

### Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Bygninger	19 205 239
<b>Sum</b>	<b>19 205 239</b>

Gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedagen er på kr. 13 423 800.



### Byggreal Eiendom AS Noter 2020

#### Note 6 Aksjer og andeler

	Antall	Bokført verdi	Markedsverdi
<b>Aksjer</b>			
Romreal LTD	3 872	8 479	8 866
<b>Andeler</b>			
Sandgata 1-3	2 andeler	10 000	
Elgesetergata 25	2 andeler	10 000	

#### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Byggreal Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1 000,0	500 000
<b>Sum</b>	<b>500</b>		<b>500 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
O & R Holding AS	500	100,0	100,0

Daglig leder eier 100% av aksjene i O & R Holding AS.

#### Note 8 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	21 045 862	84 811	21 130 673
= <b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>21 045 862</b>	<b>84 811</b>	<b>21 130 673</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	1 840 623	68 066	1 908 689
= <b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>19 205 239</b>	<b>16 745</b>	<b>19 221 984</b>
Årets ordinære avskrivninger	210 200	4 300	214 500
Økonomisk levetid	100 år	5 år	
Avskrivningsplan		saldo 20%	



## Byggreal Eiendom AS Noter 2020

### Note 9 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	299 180	214 425
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>299 180</b>	<b>214 425</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 096 418	702 666
Permanente forskjeller	1 141	1 279
Endring i midlertidige forskjeller	262 352	270 715
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 359 911</b>	<b>974 660</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	299 180	214 425
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>299 180</b>	<b>214 425</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1 837 796	-1 626 775	211 021
Fordringer	-276 054	-276 054	0
Gevinst – og tapskonto	205 320	256 651	51 331
<b>Sum</b>	<b>-1 908 530</b>	<b>-1 646 178</b>	<b>262 352</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 908 530	1 646 178	-262 352
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



## Byggreal Eiendom AS Noter 2020

### Note 10 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2020 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2021 er det lagt opp til en nøktern drift.

Selskapet har de siste årene vist overskudd.

Driften av Byggreal Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

### Note 11 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	3 869 201	2 327 068
Andre kortsiktige fordringer konsern	12 000	0
<b>Sum</b>	<b>3 881 201</b>	<b>2 327 068</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	695 648	695 648
<b>Sum</b>	<b>695 648</b>	<b>695 648</b>