



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 102 672
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYMOEN 23 AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Mjåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	1 920 000	1 880 000
Sum inntekter		1 920 000	1 880 000
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning på varige driftsmidler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-420 571	-630 857
Andre eiendomsrelaterte inntekter		-209 148	-159 885
Eiendomsrelaterte kostnader		296 148	146 225
Annen driftskostnad	4, 5	246 494	195 511
Sum kostnader		-87 077	-449 006
Driftsresultat		2 007 077	2 329 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 426	2 589
Sum finansinntekter		2 426	2 589
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	355 035	280 874
Sum finanskostnader		355 035	280 874
Netto finans		-352 609	-278 285
Ordinært resultat før skattekostnad		1 654 468	2 050 721
Skattekostnad på resultat	6	363 983	451 158
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 290 485	1 599 563
Årsresultat		1 290 485	1 599 563
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 290 485	1 599 563
Totalresultat		1 290 485	1 599 563
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7	908 397	1 049 628
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	54 042	57 867
Avsatt til fond for urealisert gevinst	7	328 045	492 068
Sum overføringer og disponeringer		1 290 485	1 599 563



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	3, 8	25 234 285	24 813 714
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly o.l.	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3		
Sum varige driftsmidler		25 234 285	24 813 714
Sum anleggsmidler		25 234 285	24 813 714
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		77 019	26 475
Konsernfordringer	5, 9	7 227 248	5 715 627
Sum fordringer		7 304 267	5 742 102
Sum omløpsmidler		7 304 267	5 742 102
SUM EIENDELER		32 538 551	30 555 815
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (1 876 aksjer á kr 1 000)	7, 10	1 876 000	1 876 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7		
Sum innskutt egenkapital		1 876 000	1 876 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	7	10 511 090	10 183 044
Annen egenkapital	7	6 210 231	6 156 188
Sum opptjent egenkapital		16 721 321	16 339 233
Sum egenkapital		18 597 321	18 215 233
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	4 713 735	4 605 966
Sum avsetninger for forpliktelser		4 713 735	4 605 966
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	7 990 656	6 284 921
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		7 990 656	6 284 921
Sum langsiktig gjeld		12 704 391	10 890 887
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 491	34 300
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		59 594	69 718
Gjeld til foretak i samme konsern	5	1 164 611	1 345 677
Annen kortsiktig gjeld		1 144	
Sum kortsiktig gjeld		1 236 840	1 449 696
Sum gjeld		13 941 231	12 340 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 538 552	30 555 815



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 489310

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 102 672
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYMOEN 23 AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Mjåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 21.06.2023

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: 989 102 672
BYMOEN 23 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	1 920 000	1 880 000
Sum inntekter		1 920 000	1 880 000
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning på varige driftsmidler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-420 571	-630 857
Andre eiendomsrelaterte inntekter		-209 148	-159 885
Eiendomsrelaterte kostnader		296 148	146 225
Annen driftskostnad	4, 5	246 494	195 511
Sum kostnader		-87 077	-449 006
Driftsresultat		2 007 077	2 329 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 426	2 589
Sum finansinntekter		2 426	2 589
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	355 035	280 874
Sum finanskostnader		355 035	280 874
Netto finans		-352 609	-278 285
Ordinært resultat før skattekostnad		1 654 468	2 050 721
Skattekostnad på resultat	6	363 983	451 158
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 290 485	1 599 563
Årsresultat		1 290 485	1 599 563
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 290 485	1 599 563
Totalresultat		1 290 485	1 599 563
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		



Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7	908 397	1 049 628
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	54 042	57 867
Avsatt til fond for urealisert gevinst	7	328 045	492 068
Sum overføringer og disponeringer		1 290 485	1 599 563



Organisasjonsnr: 989 102 672
BYMOEN 23 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	3, 8	25 234 285	24 813 714
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly o.l.	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3		
Sum varige driftsmidler		25 234 285	24 813 714
Sum anleggsmidler		25 234 285	24 813 714
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		77 019	26 475
Konsernfordringer	5, 9	7 227 248	5 715 627
Sum fordringer		7 304 267	5 742 102
Sum omløpsmidler		7 304 267	5 742 102
SUM EIENDELER		32 538 551	30 555 815
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (1 876 aksjer á kr 1 000)	7, 10	1 876 000	1 876 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7		
Sum innskutt egenkapital		1 876 000	1 876 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	7	10 511 090	10 183 044
Annen egenkapital	7	6 210 231	6 156 188
Sum opptjent egenkapital		16 721 321	16 339 233
Sum egenkapital		18 597 321	18 215 233



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	4 713 735	4 605 966
Sum avsetninger for forpliktelser		4 713 735	4 605 966
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	7 990 656	6 284 921
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		7 990 656	6 284 921
Sum langsiktig gjeld		12 704 391	10 890 887
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 491	34 300
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		59 594	69 718
Gjeld til foretak i samme konsern	5	1 164 611	1 345 677
Annen kortsiktig gjeld		1 144	
Sum kortsiktig gjeld		1 236 840	1 449 696
Sum gjeld		13 941 231	12 340 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 538 552	30 555 815



Organisasjonsnr: 989 102 672
BYMOEN 23 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

Bymoen 23 AS

989 102 672

2022

Penneo Dokumentnøkkel: C07E5-4UQG3-Q2QDB-DL6ME-3U3UE-3FV7Y



Bymoen 23 AS

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
2	Leieinntekter	1 920 000	1 880 000
	Sum driftsinntekter	1 920 000	1 880 000
3	Verdiregulering av investeringseiendom	420 571	630 857
	Andre eiendomsrelaterte inntekter	209 148	159 885
	Eiendomsrelaterte kostnader	-296 148	-146 225
4, 5	Annen driftskostnad	-246 494	-195 511
	Driftsresultat	2 007 077	2 329 006
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen finansinntekt	2 426	2 589
5	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-355 035	-280 874
	Netto finansresultat	-352 609	-278 285
	Ordinært resultat før skattekostnad	1 654 468	2 050 721
6	Skattekostnad på resultat	-363 983	-451 158
	TOTALRESULTAT	1 290 485	1 599 563
	OVERFØRINGER		
7	Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)	908 397	1 049 628
7	Avsatt til annen egenkapital	54 042	57 867
7	Avsatt til fond for urealisert gevinst	328 045	492 068
	Sum overføringer	1 290 485	1 599 563

Penneo Dokumentnøkkel: C07E5-4UQG3-Q2QDB-DL6ME-3U3UE-3FV7Y



Bymoen 23 AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EIENDELER	2022	2021
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
3, 8	Investeringseiendom	25 234 285	24 813 714
	Sum varige driftsmidler	25 234 285	24 813 714
	Sum anleggsmidler	25 234 285	24 813 714
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
5, 9	Fordring på foretak i samme konsern	7 227 248	5 715 627
	Andre kortsiktige fordringer	77 019	26 475
	Sum fordringer	7 304 267	5 742 102
	Sum omløpsmidler	7 304 267	5 742 102
	SUM EIENDELER	32 538 551	30 555 815

Penneo Dokumentnøkkel: C07E5-4UQG3-Q2QDB-DL6ME-3U3UE-3FV7Y



Bymoen 23 AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2022	2021
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
7, 10	Selskapskapital (1 876 aksjer á kr 1 000)	1 876 000	1 876 000
	Sum innskutt egenkapital	1 876 000	1 876 000
	Opptjent egenkapital		
7	Fond for urealiserte gevinster	10 511 090	10 183 044
7	Annen egenkapital	6 210 231	6 156 188
	Sum opptjent egenkapital	16 721 321	16 339 233
	Sum egenkapital	18 597 321	18 215 233
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelseser		
6	Utsatt skatt	4 713 735	4 605 966
	Sum avsetninger for forpliktelseser	4 713 735	4 605 966
	Annen langsiktig gjeld		
5	Gjeld til foretak i samme konsern	7 990 656	6 284 921
	Sum annen langsiktig gjeld	7 990 656	6 284 921
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	11 491	34 300
	Skyldige offentlige avgifter	59 594	69 718
5	Gjeld til foretak i samme konsern	1 164 611	1 345 677
	Annen kortsiktig gjeld	1 144	0
	Sum kortsiktig gjeld	1 236 840	1 449 696
	Sum gjeld	13 941 231	12 340 583
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	32 538 552	30 555 815

Kristiansand, 31.05.2023
Styret i Bymoen 23 AS

Ivar Mjåland
styreleder

Tore Nielsen
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: C07E5-4UQG3-Q2QDB-DL6ME-3U3UE-3FV7Y



Bymoen 23 AS

Kontantstrømoppstilling

	2022	2021
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Ordinært resultat før skattekostnad	1 654 468	2 050 721
Verdiregulering uten kontanteffekt	-420 571	-630 857
Endring i leverandørgjeld	-22 809	32 669
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	-59 525	-56 834
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	1 151 563	1 395 699
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Endring i konserngjeld/gjeld til eier	-1 151 563	-1 395 699
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-1 151 563	-1 395 699
Effekt av valutakursendring på bankinnskudd, kontanter o.	0	0
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	0	0
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	0	0
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12	0	0

Penneo Dokumentnøkkel: C07E5-4UQG3-Q2QDB-DL6ME-3UBUE-3FV7Y



Bymoen 23 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Det er fra 2019 anvendt forenklet IFRS i henhold til regnskapsloven § 3-9 ved utarbeidelsen av regnskapet. Prinsippene for innregning og måling følger IFRS som fastsatt av EU, mens opplysningskravene er i samsvar med regnskaplovens kapittel 6 og 7.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler, med unntak av investeringseiendom, vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Investeringseiendommer

Investeringseiendommer er vurdert til virkelig verdi i henhold til IAS 40. Verdsettelsen for 2022 er basert på forventede kontantstrømmer på utleien neddiskontert til verdien på balansedagen. Valg av yield er tilpasset type eiendom, gjenværende varighet på leiekontrakt og dagens marked.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Bymoen 23 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Leieinntekter

Selskapet har inngått en bare-house avtale med leietaker.

Note 3 Investerings eiendom

	2022	2021
Inngående balanse	24 813 714	24 182 857
Verdiendring som er resultatført	420 571	630 857
Utgående balanse 31.12.2022	25 234 285	24 813 714

Investerings eiendom er vurdert til virkelig verdi. For beregning og metodikk, henvises til note 1.

Sensitivitet

Tabellen under viser hvor mye virkelig verdi vil endre seg dersom diskonteringsrenten/exit yield endres pr 31.12.2022

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Endring i diskonteringsrente/exit yield	+0,25%	-870 148
Endring i diskonteringsrente/exit yield	-0,25 %	934 603

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2022	2021
Lovpålagt revisjon	12 700	11 000
Regnskapsteknisk bistand	18 100	17 500
Sum	30 800	28 500



Bymoen 23 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre kortsiktige fordringer			
	2022	2021		
Ivar Mjåland Eiendom AS (konsernkonto)	7 227 248	5 715 627		
Sum	7 227 248	5 715 627		

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Ivar Mjåland Eiendom AS	1 164 611	1 345 677	7 990 656	6 284 921
Sum	1 164 611	1 345 677	7 990 656	6 284 921

Rente på langsiktig konserngjeld er beregnet med 5 % i 2022. Rente på fordring gjennom konsernkontoordning er beregnet av Sparebanken Sør. Selskapet har kassekreditt i konsernkontoordning med Ivar Mjåland Eiendom AS, jfr note 9.

Selskapet har betalt kr 129 000 eks MVA i honorar til Ivar Mjåland AS for konsulenttjenester i 2022.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	256 214	296 049
Endring i utsatt skatt	107 769	155 109
Sum skattekostnad	363 983	451 158

Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	1 654 468	2 050 721
Endring i midlertidige forskjeller	-489 857	-705 044
Avgitt konsernbidrag	-1 164 611	-1 345 677
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:		
Anleggsmidler	21 426 068	20 936 211
Sum	21 426 068	20 936 211

Utsatt skatt / skattefordel	4 713 735	4 605 966
-----------------------------	-----------	-----------

Penneo Dokumentnøkkel: C07E5-4UQG3-Q2QDB-DL6ME-3U3UE-3FV7Y



Bymoen 23 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	1 876 000	10 183 044	6 156 188	18 215 233
Årets resultat	0	328 045	962 439	1 290 485
Avsatt til konsernbidrag	0	0	-908 397	-908 397
Pr 31.12.2022	1 876 000	10 511 090	6 210 231	18 597 321

Note 8 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

	2022	2021
Pantsatte eiendeler:		
Investerings eiendom	25 234 285	24 813 714
Sum	25 234 285	24 813 714

Investerings eiendom er stilt som sikkerhet for finansiering innad i konsernet.

Note 9 Konsernkonto

Selskapets kassekreditt inngår i det konsernkontosystem som selskapet har etablert i Sparebanken Sør. Konsernkontosystemet er etablert med Ivar Mjåland Eiendom AS som konsernspiss og engasjement mot Sparebanken Sør. Datterselskapers mellomværende med banken blir presentert som fordring på eller gjeld til morselskap og renter blir presentert som renteinntekt eller rentekostnad til morselskap. Morselskapets mellomværende med banken er således konsernkontoens nettosaldo. Alle selskaper som deltar i ordningen har solidaransvar for den totale gjeld til banken.

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bymoen 23 AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 876	1 000	1 876 000
Sum	1 876	1 000	1 876 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Ivar Mjåland Eiendom AS	1 876	100%	100%
Totalt antall aksjer	1 876	100%	100%



Bymoen 23 AS

Noter til regnskapet 2022

Penneo Dokumentnøkkel: C07E5-4UQG3-Q2QDB-DL6ME-3U3UE-3FV7Y



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."

Ivar Mjåland

Styrets leder

Serienummer: 9578-5998-4-2295625

IP: 78.41.xxx.xxx

2023-06-05 07:28:35 UTC



Tore Nielsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-2503042

IP: 194.146.xxx.xxx

2023-06-06 10:27:24 UTC



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/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: C07E5-4UQG3-Q2QDB-DL6ME-3UBUE-3FV7Y



Deloitte.

Deloitte AS
Markensgate 32, 2. etasje
NO-4612 Kristiansand
Norway

Tel: +47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bymoen 23 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bymoen 23 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: PHBZ3-TGTSY-WB11B-FE2JD-CU61K-71VCL



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Bymoen 23 AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 31. mai 2023
Deloitte AS

Kenneth Myrhaug
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PHBZ3-TGTSY-WB11B-FE2JD-CU61K-71VCL



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."

Kenneth Myrhaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1376245

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-06-07 11:55:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PHBZ3-TGTSY-WB11B-FE2JD-CU6IK-71VCL

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/validator>