



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 595 285
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYKRONEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Lars Hertervigs gate 5
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Øyvind Mikalsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 28.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		722 656 681	
Annen driftsinntekt		19 800	
Sum inntekter		722 676 481	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		635 379 559	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		7 323 498	4 409 799
Sum kostnader		642 703 057	4 409 799
Driftsresultat		79 973 424	-4 409 799
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 410 459	
Annen rentekostnad		43 506	52 699
Sum finanskostnader		5 453 965	52 699
Netto finans		-5 453 965	-52 699
Resultat før skattekostnad		74 519 460	-4 462 498
Skattekostnad på resultat	2	12 004 924	
Årsresultat		62 514 536	-4 462 498
Årsresultat etter minoritetsinteresser		62 514 536	-4 462 498
Totalresultat		62 514 536	-4 462 498
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		35 685 248	
Avsatt til annen egenkapital		26 829 288	
Overført fra overkurs			-4 462 498
Sum overføringer og disponeringer	3	62 514 536	-4 462 498



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	107 428 959	533 723 225
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		287 315	
Sum fordringer		287 315	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		916 936	219 615
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		916 936	219 615
Sum omløpsmidler		108 633 211	533 942 840
SUM EIENDELER		108 633 211	533 942 840
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 500 000	1 500 000
Overkurs		15 885 810	15 885 810
Annen innskutt egenkapital		35 685 248	
Sum innskutt egenkapital		53 071 058	17 385 810
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 829 288	
Sum opptjent egenkapital		26 829 288	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum egenkapital	3	79 900 346	17 385 810
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 939 854	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 939 854	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 939 854	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		959 831	626 331
Betalbar skatt	2		
Utbytte		10 065 070	
Kortsiktig konserngjeld	5	15 468 110	507 630 699
Annen kortsiktig gjeld		300 000	8 300 000
Sum kortsiktig gjeld		26 793 011	516 557 030
Sum gjeld		28 732 865	516 557 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 633 211	533 942 840



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 406068

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 928 595 285
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYKRONEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Lars Hertervigsgate 5
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Øyvind Mikalsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Revisjon

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2026



Organisasjonsnr: 928 595 285
BYKRONEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		722 656 681	
Annen driftsinntekt		19 800	
Sum inntekter		722 676 481	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		635 379 559	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		7 323 498	4 409 799
Sum kostnader		642 703 057	4 409 799
Driftsresultat		79 973 424	-4 409 799
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
Annen rentekostnad		5 410 459	
Sum finanskostnader		5 453 965	52 699
Netto finans		-5 453 965	-52 699
Resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	74 519 460	-4 462 498
		12 004 924	
Årsresultat		62 514 536	-4 462 498
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		62 514 536	-4 462 498
Totalresultat		62 514 536	-4 462 498
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		35 685 248	
Avsatt til annen egenkapital		26 829 288	
Overført fra overkurs			-4 462 498
Sum overføringer og disponeringer	3	62 514 536	-4 462 498



Organisasjonsnr: 928 595 285
BYKRONEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	107 428 959	533 723 225
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer		287 315	287 315
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		916 936	219 615
Sum omløpsmidler			
SUM EIENDELER			
		108 633 211	533 942 840
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 500 000	1 500 000
Overkurs		15 885 810	15 885 810
Annen innskutt egenkapital		35 685 248	
Sum innskutt egenkapital		53 071 058	17 385 810
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		26 829 288	26 829 288
Sum egenkapital			
	3	79 900 346	17 385 810
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for forpliktelse	2	1 939 854	
Sum avsetninger for forpliktelse			
		1 939 854	



Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 939 854	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		959 831	626 331
Betalbar skatt	2		
Utbytte		10 065 070	
Kortsiktig konserngjeld	5	15 468 110	507 630 699
Annen kortsiktig gjeld		300 000	8 300 000
Sum kortsiktig gjeld		26 793 011	516 557 030
Sum gjeld		28 732 865	516 557 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 633 211	533 942 840



Organisasjonsnr: 928 595 285
BYKRONEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Til generalforsamlingen i Bykronen Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bykronen Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap 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 2025, 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 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 regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Stavanger, 26. mars 2026

PricewaterhouseCoopers AS

Rune Fuglevik
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, org.no.: 987 009 713 MVA, Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Advokatfirmaet PricewaterhouseCoopers AS, Org.no.: 988 371 084 MVA, Medlemmer av Advokatforeningen. advokatfirmaet@pwc.com
PwC Tax Services AS, Org.no.: 962 066 321 MVA, Autorisert regnskapsførerselskap, Medlem av Regnskap Norge

Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger, T: 02316 (+47 952 60 000) www.pwc.no



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-04-08 17:39:46 UTC+02:00


Rune Fuglevik

 **bankID**

NO BankID - 9578-5997-4-737025

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



Årsregnskap 2025

**Bykronen Bolig
AS**

Org.nr.:928 595 285



Resultatregnskap Bykronen Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		722 656 681	0
Annen driftsinntekt		19 800	0
Sum driftsinntekter		722 676 481	0
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		635 379 559	0
Annen driftskostnad		7 323 498	4 409 799
Sum driftskostnader		642 703 057	4 409 799
Driftsresultat		79 973 424	-4 409 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 410 459	0
Annen rentekostnad		43 506	52 699
Resultat av finansposter		5 453 965	52 699
Resultat før skattekostnad		74 519 460	-4 462 498
Skattekostnad på resultat	2	12 004 924	0
Resultat		62 514 536	-4 462 498
Årsresultat		62 514 536	-4 462 498
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		35 685 248	0
Avsatt til annen egenkapital		26 829 288	0
Overført fra overkurs		0	4 462 498
Sum overføringer	3	-62 514 536	4 462 498



Balanse
Bykronen Bolig AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Omløpsmidler			
Boliger	4, 5	107 428 959	533 723 225
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		<u>287 315</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		287 315	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		916 936	219 615
Sum omløpsmidler		<u>108 633 211</u>	<u>533 942 840</u>
Sum eiendeler		<u>108 633 211</u>	<u>533 942 840</u>



Balanse Bykronen Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 500 000	1 500 000
Overkurs		15 885 810	15 885 810
Annen innskutt egenkapital		35 685 248	0
Sum innskutt egenkapital		53 071 058	17 385 810
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 829 288	0
Sum opptjent egenkapital		26 829 288	0
Sum egenkapital	3	79 900 346	17 385 810
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	1 939 854	0
Sum avsetning for forpliktelser		1 939 854	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		959 831	626 331
Konsernbidrag avsatt		10 065 070	0
Konserngjeld (byggelån)	5	15 468 110	507 630 699
Annen kortsiktig gjeld		300 000	8 300 000
Sum kortsiktig gjeld		26 793 011	516 557 030
Sum gjeld		28 732 865	516 557 030
Sum egenkapital og gjeld		108 633 211	533 942 840

Stavanger, 26.03.2026
Styret i Bykronen Bolig AS

Pål Njærheim
Styreleder/daglig leder

Øyvind Mikalsen
Styremedlem



Bykronen Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2025

Regnskapsprinsipper

Bykronen Bolig AS er et boligutviklingselskap med adresse i Lars Hertevigs gate 5 i Stavanger. Selskapet utvikler, oppfører og selger boliger knyttet til Bykronen-prosjektet i Stavanger sentrum.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekt

Ved salg av boliger foretas inntektsføring ved overlevering.

Selskapet benytter unntaksregelen for små foretak om inntektsføring etter fullført kontrakts metode.

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Boligprosjekt under oppføring og ferdige boliger (varelager)

Boligprosjekt under oppføring og ferdige boliger vurderes etter reglene for varelager. Boligene vurderes til det laveste av anskaffelseskost ved ferdigstillelse, og netto forventet salgsverdi. Anskaffelseskost tilordnes den enkelte bolig basert på andel av forventet salgsverdi i prosjektet.

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.



Bykronen Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2025

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ikke ansatte. Det er ikke yttet lønn, andre honorarer eller lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder eller medlemmer av styret.

Note 2 Skatt

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

	2025	2024	Endring
Boligprosjekt under oppføring	9 117 520	47 170 402	38 052 882
Avsetninger mv	-300 000	0	300 000
Sum midlertidige forskjeller	8 817 520	47 170 402	38 352 882
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-67 198 202	-67 198 202
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	20 027 800	20 027 800
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	8 817 520	0	-8 817 520
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	1 939 854	0	-1 939 854

Årets skattekostnad	2025	2024
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	74 519 460	-4 462 498
Permanente forskjeller	76 179	608
Endring i midlertidige forskjeller	38 352 882	-31 043 772
Avgitt konsernbidrag	-45 750 318	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-67 198 202	0
Skattepliktig inntekt	0	-35 505 662
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	10 065 070	0
Endring i utsatt skatt	1 939 854	0
Skattekostnad ordinært resultat	12 004 924	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	10 065 070	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-10 065 070	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Bykronen Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2025

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	1 500 000	15 885 810	0	0	17 385 810
Årets resultat	0	0	0	62 514 536	62 514 536
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-35 685 248	-35 685 248
Mottatt konsernbidrag	0	0	35 685 248	0	35 685 248
Egenkapital 31.12.2025	1 500 000	15 885 810	35 685 248	26 829 288	79 900 346

Note 4 Boligprosjekt under oppføring

	2025	2024
Boliger under oppføring	0	533 723 225
Ferdige boliger for salg	107 428 959	0
Sum	107 428 959	533 723 225

Boligprosjekt under oppføring består av tomt, utviklingsutgifter, oppføringsutgifter og byggelånsrenter.

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2025	2024
Gjeld til Sunden AS	15 468 110	507 630 699
Sum	15 468 110	507 630 699

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:

Boliger	107 428 959	533 723 225
Sum	107 428 959	533 723 225

Morselskapet har tatt opp byggelån som er allokert videre til Bykronen Bolig AS. Selskapets boliger er stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1 500 000 består av 30 000 aksjer à kr. 50.

Samtlige aksjer eies av Sunden AS.



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-04-08 10:05:00 UTC+02:00

Øyvind Mikalsen

 **bankID**


NO BankID - 9578-5999-4-2896699

2026-04-08 10:25:06 UTC+02:00


Pål Njærheim

 **bankID**

NO BankID - 9578-5995-4-2692768

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.