



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 103 575
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGGRAAD AS
Forretningsadresse: Fleslandsvegen 235A
5258 BLOMSTERDALEN

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: Ivar Solheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2026

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, 01.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	8 900	8 900
Annen driftskostnad		60 401	31 624
Sum kostnader		69 301	40 524
Driftsresultat		-69 301	-40 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 351	12 247
Annen finansinntekt		521	750
Sum finansinntekter		10 872	12 997
Netto finans		10 872	12 997
Resultat før skattekostnad		-58 429	-27 527
Skattekostnad	4		
Årsresultat	5	-58 429	-27 527
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-58 429	-27 527
Totalresultat		-58 429	-27 527
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-58 429	-27 527
Sum overføringer og disponeringer		-58 429	-27 527



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 400	10 300
Sum varige driftsmidler	3	1 400	10 300
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre fordringer	6	25 487	99 446
Sum finansielle anleggsmidler		25 487	99 446
Sum anleggsmidler		26 887	109 746
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	239 561	239 561
Fordringer			
Kundefordringer		7 617	7 617
Sum fordringer		7 617	7 617
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		242 675	218 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		242 675	218 244
Sum omløpsmidler		489 853	465 422
SUM EIENDELER		516 740	575 168



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		486 367	544 795
Sum opptjent egenkapital		486 367	544 795
Sum egenkapital	5	516 367	574 795
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17	17
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		357	357
Sum kortsiktig gjeld		373	373
Sum gjeld		373	373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		516 740	575 168



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 303562

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 103 575
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGGRAAD AS
Forretningsadresse: Fleslandsvegen 235A
5258 BLOMSTERDALEN

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: Ivar Solheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap 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, 31.01.2026



Organisasjonsnr: 995 103 575
BYGGRAAD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	8 900	8 900
Annen driftskostnad		60 401	31 624
Sum kostnader		69 301	40 524
Driftsresultat		-69 301	-40 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 351	12 247
Annen finansinntekt		521	750
Sum finansinntekter		10 872	12 997
Netto finans		10 872	12 997
Resultat før skattekostnad		-58 429	-27 527
Skattekostnad	4		
Årsresultat	5	-58 429	-27 527
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-58 429	-27 527
Totalresultat		-58 429	-27 527
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-58 429	-27 527
Sum overføringer og disponeringer		-58 429	-27 527



Organisasjonsnr: 995 103 575
BYGGRAAD AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	1 400	10 300
Sum varige driftsmidler	3	1 400	10 300
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre fordringer	6	25 487	99 446
Sum finansielle anleggsmidler		25 487	99 446
Sum anleggsmidler		26 887	109 746
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	239 561	239 561
Fordringer			
Kundefordringer		7 617	7 617
Sum fordringer		7 617	7 617
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		242 675	218 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		242 675	218 244
Sum omløpsmidler		489 853	465 422
SUM EIENDELER		516 740	575 168
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		486 367	544 795
Sum opptjent egenkapital		486 367	544 795
Sum egenkapital	5	516 367	574 795
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17	17
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		357	357
Sum kortsiktig gjeld		373	373
Sum gjeld		373	373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		516 740	575 168



Organisasjonsnr: 995 103 575
BYGGRAAD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2025 Byggraad AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: NGPLC-KAUGH-QGW10-IZKCC-NAILC-HTP8F

Org.nr.: 995 103 575



Byggraad AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	NOTER	2025	2024
Avskrivning av driftsmidler	3	8 900	8 900
Annen driftskostnad		60 401	31 624
Sum driftskostnader		69 301	40 524
Driftsresultat		-69 301	-40 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 351	12 247
Annen finansinntekt		521	750
Resultat av finansposter		10 872	12 997
Resultat før skattekostnad		-58 429	-27 527
Skattekostnad	4	0	0
Årsresultat	5	-58 429	-27 527
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		58 429	27 527
Sum overføringer		-58 429	-27 527

Penneo Dokumentmøkket: NGPLC-KAUGH-OGW10-IZKCC-NAILC-HTP8F



Byggraad AS

Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTER	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 400	10 300
Sum varige driftsmidler	3	1 400	10 300
Andre fordringer	6	25 487	99 446
Sum finansielle anleggsmidler		25 487	99 446
Sum anleggsmidler		26 887	109 746
Omløpsmidler			
Fast eiendom for videresalg	7	239 561	239 561
Fordringer			
Kundefordringer		7 617	7 617
Sum fordringer		7 617	7 617
Bankinnskudd, kontanter o.l.		242 675	218 244
Sum omløpsmidler		489 853	465 422
SUM EIENDELER		516 740	575 168

Penneo Dokumentnr: NGPLC-KAUGH-QGW10-IZKCC-NAILC-HTP8F



Byggraad AS

Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTER	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		486 367	544 795
Sum opptjent egenkapital		486 367	544 795
Sum egenkapital	5	516 367	574 795
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17	17
Skyldige offentlige avgifter		357	357
Sum kortsiktig gjeld		373	373
Sum gjeld		373	373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		516 740	575 168

Bergen,
Styret i Byggraad AS

Ivar Solheim
Styreleder/adm.dir

Nina Beate Flesland
Styremedlem

Organisasjonsnummer 995 103 575

Penneo Dokumentmøkket: NGPLC-KAIGH-OGW10-IZKCC-NAILC-HTP8F



Byggraad AS Noter til årsregnskap 2025

Regnskapsprinsipper

Selskapet driver med erverv av fast eiendom for videreutvikling og salg i Bergen. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntektene utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke direkte kan henføres til inntekter kostnadsføres når de påløper.

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. 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.

Fast eiendom for videresalg

Fast eiendom for videresalg er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 1 Betingede utfall

Byggraad AS er som følge av sin virksomhet involvert i en mulig tvist vedrørende et omtvistet krav. Det er ikke rettet krav mot selskapet foreløpig. Mulig krav er vurdert i samsvar med norsk regnskapsstandard om betingede utfall. Det er vurdert som ikke sannsynlig at mulig krav vil innebære vesentlige erstatningsutbetalinger. Det er følgelig ikke foretatt særskilt avsetning for slike forhold i regnskapet.



Byggraad AS

Noter til årsregnskap 2025

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

Lønnskostnader	2025	2024
Lønninger	0	304 080
Arbeidsgiveravgift	0	57 834
Andre ytelser	0	9 788
Sum	0	371 702

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

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

Note 3 Anleggsmidler

	Biler	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25		84 909	84 909
= Anskaffelseskost 31.12.25		84 909	84 909
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		83 509	83 509
= Bokført verdi 31.12.25		1 400	1 400
Årets ordinære avskrivninger		8 900	8 900
Økonomisk levetid	5 år	3-5 år	

Andre driftsinntekter består av salg av leaset bil

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-58 429	-27 527
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	8 900	8 900
Skattepliktig inntekt	-49 529	-18 626
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Organisasjonsnummer 995 103 575

Penneo Dokumentnøkkel: NGPLC-KAUGH-QGW10-IZKCC-NAILC-HTP8F



Byggraad AS Noter til årsregnskap 2025

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	0	0	544 795	574 795
Årets resultat				-58 429	-58 429
Pr 31.12.2025	30 000	0	0	486 367	516 367

Note 6 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2025	2024
Andre fordringer (anleggsmidler)	25 487	99 446
Sum langsiktige fordringer	25 487	99 446

Forfaller innen ett år.

Note 7 Fast eiendom for videresalg

Selskapet eier en tomt som er ment for videreutvikling og salg. Det er tinglyst urådighet på tomten med bestemmelse om at den skal tilbakeføres dersom den ikke blir bebygget. Selskapet fikk i 2017 løyve til igangsetting for utforming av tomten samt dispensasjon til oppføring av enebolig fra kommunen.

Tomteverdien er nedskrevet med kr 200 000.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Byggraad AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10	3 000,0	30 000
Sum	10		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ivar Solheim	10	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Ivar Solheim	Styreleder/adm.dir	10
Totalt antall aksjer		10

Organisasjonsnummer 995 103 575

Penneo Dokumentmøkket: NGPLC-KAUGH-OGW10-IZKCC-NAILC-HTP8F



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 Solheim

Daglig leder

På vegne av: Byggraad AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-624187

IP: 88.89.xxx.xxx

2026-01-28 07:59:46 UTC



QES



Ivar Solheim

Styreleder

På vegne av: Byggraad AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-624187

IP: 88.89.xxx.xxx

2026-01-28 07:59:46 UTC



QES



Nina Beate Flesland

Styremedlem

På vegne av: Byggraad AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1162530

IP: 88.89.xxx.xxx

2026-01-28 16:13:26 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: NGPLC-KAUGH-QGW10-IZKCC-NAILC-HTP8F

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i Byggraad AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Byggraad AS som viser et underskudd på kr 58 429. Årsregnskapet 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Bergen,, digital signering
Bjørgvin Revisjon AS

Arild Falch
Statsautorisert revisor

Bjørgvin Revisjon AS
Solheimsgaten 11, 5058 Bergen
Postboks 2373 Solheimsviken
5824 Bergen

Telefon: 55 20 99 99
Telefax: 55 20 99 88
E-post: post@bjorgvin.no
Hjemmeside: www.bjorgvin.no

Org.nr: NO 888 976 272 MVA
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: 39W59-H2XTH-YLOIQ-AXBBN-NL7MD-LJVE3



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."

Arild Falch

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Bjørgvin Revisjon AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-1648055

IP: 82.134.xxx.xxx

2026-01-29 07:43:04 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 39W59-HZXT4-YL0IQ-AXBBN-NL7MD-LJVE3

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2025

Byggraad AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 995 103 575



Byggraad AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	NOTER	2025	2024
Avskrivning av driftsmidler	3	8 900	8 900
Annen driftskostnad		60 401	31 624
Sum driftskostnader		69 301	40 524
Driftsresultat		-69 301	-40 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 351	12 247
Annen finansinntekt		521	750
Resultat av finansposter		10 872	12 997
Resultat før skattekostnad		-58 429	-27 527
Skattekostnad	4	0	0
Årsresultat	5	-58 429	-27 527
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		58 429	27 527
Sum overføringer		-58 429	-27 527



Byggraad AS

Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTER	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 400	10 300
Sum varige driftsmidler	3	1 400	10 300
Andre fordringer	6	25 487	99 446
Sum finansielle anleggsmidler		25 487	99 446
Sum anleggsmidler		26 887	109 746
Omløpsmidler			
Fast eiendom for videresalg	7	239 561	239 561
Fordringer			
Kundefordringer		7 617	7 617
Sum fordringer		7 617	7 617
Bankinnskudd, kontanter o.l.		242 675	218 244
Sum omløpsmidler		489 853	465 422
SUM EIENDELER		516 740	575 168

Organisasjonsnummer 995 103 575



Byggraad AS

Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTER	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		486 367	544 795
Sum opptjent egenkapital		486 367	544 795
Sum egenkapital	5	516 367	574 795
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17	17
Skyldige offentlige avgifter		357	357
Sum kortsiktig gjeld		373	373
Sum gjeld		373	373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		516 740	575 168

Bergen
Styret i Byggraad AS

Ivar Solheim
Styreleder/adm.dir

Nina Beate Flesland
Styremedlem



Byggraad AS Noter til årsregnskap 2025

Regnskapsprinsipper

Selskapet driver med erverv av fast eiendom for videreutvikling og salg i Bergen. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntektene utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke direkte kan henføres til inntekter kostnadsføres når de påløper.

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. 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.

Fast eiendom for videresalg

Fast eiendom for videresalg er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 1 Betingede utfall

Byggraad AS er som følge av sin virksomhet involvert i en mulig tvist vedrørende et omtvistet krav. Det er ikke rettet krav mot selskapet foreløpig. Mulig krav er vurdert i samsvar med norsk regnskapsstandard om betingede utfall. Det er vurdert som ikke sannsynlig at mulig krav vil innebære vesentlige erstatningsutbetalinger. Det er følgelig ikke foretatt særskilt avsetning for slike forhold i regnskapet.



Byggraad AS Noter til årsregnskap 2025

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

Lønnskostnader	2025	2024
Lønninger	0	304 080
Arbeidsgiveravgift	0	57 834
Andre ytelser	0	9 788
Sum	0	371 702

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

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

Note 3 Anleggsmidler

	Biler	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25		84 909	84 909
= Anskaffelseskost 31.12.25		84 909	84 909
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		83 509	83 509
= Bokført verdi 31.12.25		1 400	1 400
Årets ordinære avskrivninger		8 900	8 900
Økonomisk levetid	5 år	3-5 år	

Andre driftsinntekter består av salg av leaset bil

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-58 429	-27 527
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	8 900	8 900
Skattepliktig inntekt	-49 529	-18 626
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Organisasjonsnummer 995 103 575



Byggraad AS Noter til årsregnskap 2025

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	0	0	0	544 795	574 795
Årets resultat					-58 429	-58 429
Pr 31.12.2025	30 000	0	0	0	486 367	516 367

Note 6 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2025	2024
Andre fordringer (anleggsmidler)	25 487	99 446
Sum langsiktige fordringer	25 487	99 446

Forfaller innen ett år.

Note 7 Fast eiendom for videresalg

Selskapet eier en tomt som er ment for videreutvikling og salg. Det er tinglyst urådighet på tomten med bestemmelse om at den skal tilbakeføres dersom den ikke blir bebygget. Selskapet fikk i 2017 løyve til igangsetting for utforming av tomten samt dispensasjon til oppføring av enebolig fra kommunen.

Tomteverdien er nedskrevet med kr 200 000.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Byggraad AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10	3 000,0	30 000
Sum	10		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ivar Solheim	10	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Ivar Solheim	Styreleder/adm.dir	10
Totalt antall aksjer		10