



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 767 679
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gråkamveien 14C
0779 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Truls Sverdvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 24.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 482 034	993 085
Sum inntekter		1 482 034	993 085
Kostnader			
Varekostnad			63 000
Annen driftskostnad		525 878	813 004
Sum kostnader		525 878	876 004
Driftsresultat		956 156	117 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		349	20 458
Sum finansinntekter		349	20 458
Annen rentekostnad		1 148 155	1 198 460
Annen finanskostnad		1 186	
Sum finanskostnader		1 149 341	1 198 460
Netto finans		-1 148 992	-1 178 002
Ordinært resultat før skattekostnad		-192 836	-1 060 921
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-385 000	-463 100
Ordinært resultat etter skattekostnad		192 164	-597 821
Årsresultat		192 164	-597 821
Årsresultat etter minoritetsinteresser		192 164	-597 821
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	385 000	463 100
Udekket tap		-192 836	-1 060 921
Sum overføringer og disponeringer		192 164	-597 821



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	36 134 735	36 134 735
Sum varige driftsmidler		36 134 735	36 134 735
Sum anleggsmidler		36 134 735	36 134 735
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		1 750 000	2 105 000
Sum fordringer		1 750 000	2 105 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		637 806	3 953 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		637 806	3 953 662
Sum omløpsmidler		2 387 806	6 058 662
SUM EIENDELER		38 522 541	42 193 397
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	6 030 000	6 030 000
Annen innskutt egenkapital	4	3 855 000	2 105 000
Sum innskutt egenkapital		9 885 000	8 135 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	3 842 539	3 649 703



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-3 842 539	-3 649 703
Sum egenkapital		6 042 461	4 485 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	3 844 936	8 831 915
Gjeld til Helgeland Sparebank	3	28 627 480	28 874 633
Sum annen langsiktig gjeld		32 472 416	37 706 548
Sum langsiktig gjeld		32 472 416	37 706 548
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 664	1 552
Sum kortsiktig gjeld		7 664	1 552
Sum gjeld		32 480 080	37 708 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 522 541	42 193 397



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 824380

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 767 679
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gråkamveien 14C
0779 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Truls Sverdvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.08.2022



Organisasjonsnr: 998 767 679
BYE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 482 034	993 085
Sum inntekter		1 482 034	993 085
Kostnader			
Varekostnad			63 000
Annen driftskostnad		525 878	813 004
Sum kostnader		525 878	876 004
Driftsresultat		956 156	117 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		349	20 458
Sum finansinntekter		349	20 458
Annen rentekostnad		1 148 155	1 198 460
Annen finanskostnad		1 186	
Sum finanskostnader		1 149 341	1 198 460
Netto finans		-1 148 992	-1 178 002
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-385 000	-463 100
Ordinært resultat etter skattekostnad		192 164	-597 821
Årsresultat		192 164	-597 821
Årsresultat etter minoritetsinteresser		192 164	-597 821
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	385 000	463 100
Udekket tap		-192 836	-1 060 921
Sum overføringer og disponeringer		192 164	-597 821



Organisasjonsnr: 998 767 679
BYE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2,3 36 134 735 36 134 735
Sum varige driftsmidler 36 134 735 36 134 735

Sum anleggsmidler 36 134 735 36 134 735

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 1 750 000 2 105 000
Sum fordringer 1 750 000 2 105 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 637 806 3 953 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 637 806 3 953 662

Sum omløpsmidler 2 387 806 6 058 662

SUM EIENDELER 38 522 541 42 193 397

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 6 030 000 6 030 000
Annen innskutt egenkapital 4 3 855 000 2 105 000
Sum innskutt egenkapital 9 885 000 8 135 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 4 3 842 539 3 649 703
Sum opptjent egenkapital -3 842 539 -3 649 703

Sum egenkapital 6 042 461 4 485 297

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Langsiktig konserngjeld 4 3 844 936 8 831 915



Gjeld til Helgeland			
Sparebank	3	28 627 480	28 874 633
Sum annen langsiktig gjeld		32 472 416	37 706 548
Sum langsiktig gjeld		32 472 416	37 706 548
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 664	1 552
Sum kortsiktig gjeld		7 664	1 552
Sum gjeld		32 480 080	37 708 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 522 541	42 193 397



Organisasjonsnr: 998 767 679
BYE EIENDOM 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 Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



By Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	-192 836
Mottatt konsernbidrag	1 750 000
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	1 557 164
Inntekt	0

	2021	2020
Skatteeffekt av konsernbidrag	-385 000	-463 100
Samlede ordinære skattekostnader	-385 000	-463 100

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Selskapet har investert i en eiendom i Huitfeldtsgt 5, med kostpris 36.1 mill. Eiendommen er vært under rehabilitering i 2020 og 2021 og derfor ikke avskrevet.

Note 3 - Gjeld til Helgeland Sparebank

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	28 627 480	28 874 633
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom bokført verdi	36 134 735	36 134 735

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 20100 aksjer hver pålydende kr 300,- samlet aksjekapital utgjør kr 6 030 000. Selskapets aksjeeier er Norock & Co AS, som eier alle aksjer

Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
--------------------------------	-------------------	-----------------



By Eiendom AS

Noter 2021

Pr 1.1.	6 030 000	-1 544 703	4 485 297
Anvendt til årsresultat		-192 836	-192 836
Konsernbidrag	0	1 750 000	1 750 000
Pr 31.12.	6 030 000	12 461	6 042 461

Vedrørende udekket tap:

Selskaps eier har ett innlån på over 3.8 mill som sikrer selskapets likviditet og drift.



Total
Revisjon DA

Kongensgate 21, 4.etg.
1530 Moss
Tlf. 69 20 42 40
post@totalrevisjon.no
www.totalrevisjon.no
Org.nr. 985.153.965

Til generalforsamlingen i BYY Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet BYY Eiendom AS's årsregnskap som viser et overskudd på kr 192 164. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 ansvar for årsregnskapet

Styrets (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.

Total Revisjon DA

Autorisert Regnskapsførerselskap / Medlemmer av revisorforeningen:
Randi Anette Klemsdal, Inger Johanne Roer Andersen, Ole-Petter Brevold



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 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.

Andre forhold

Vi gjør oppmerksom på at årsregnskapet er avlagt etter lovens frist 30 juni.

For revisors oppgaver og plikter se:

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

Moss, den 15 juli 2022

Total Revisjon DA


Ole-Petter Brevold

Total Revisjon DA

Medlemmer av revisorforeningen:

Randi Anette Klemsdal, Inger Johanne Roer Andersen, Ole-Petter Brevold