



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 766 538  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYGGEVARE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS  
Ruseløkkveien 26  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Helge Olsen Harsheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

### 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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022              | 2021         |
|---|------|-------------------|--------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |              |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |              |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 360 650           |              |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>360 650</b>    |              |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-360 650</b>   |              |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |              |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 5    | 17 423            |              |
| Annen renteinntekt                            |      | 31 564            | 19           |
| Annen finansinntekt                           |      | 695 465           |              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>744 452</b>    | <b>19</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 5    | 1 188             |              |
| Annen rentekostnad                            |      | 465 753           |              |
| Annen finanskostnad                           |      | 3 434 161         |              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>3 901 102</b>  |              |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-3 156 650</b> | <b>19</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-3 517 300</b> | <b>19</b>    |
| Skattekostnad på resultat                     | 3    | -773 806          | -1 221       |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-2 743 494</b> | <b>1 240</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-2 743 494</b> | <b>1 240</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-2 743 494</b> | <b>1 240</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-2 743 494</b> | <b>1 240</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |              |
| Ordinært utbytte                              |      | 7 000 000         |              |
| Ekstraordinært utbytte                        |      | -7 000 000        |              |
| Udekket tap                                   |      | -2 742 254        |              |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      | -1 240            | 1 240        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      | 6    | <b>-2 743 494</b> | <b>1 240</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022               | 2021          |
|--|------|--------------------|---------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |               |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |               |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |               |
| Utsatt skattefordel                            | 3    | 284 400            | 1 221         |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>284 400</b>     | <b>1 221</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |               |
| Investering i datterselskap                    | 5    | 194 409 416        |               |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>194 409 416</b> |               |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>194 693 816</b> | <b>1 221</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |               |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |               |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |               |
| Konsernfordringer                              | 5    | 4 651 608          |               |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>4 651 608</b>   |               |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |               |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 808 270            | 24 449        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>808 270</b>     | <b>24 449</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>5 459 877</b>   | <b>24 449</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>200 153 694</b> | <b>25 670</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |               |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |               |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |               |
| Aksjekapital                                   | 6    | 1 000 000          | 30 000        |
| Overkurs                                       | 6    | 151 738 757        | -5 570        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>152 738 757</b> | <b>24 430</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>        | <b>2021</b>   |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|---------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                    |               |
| Annen egenkapital                 |             |                    | 1 240         |
| Udekket tap                       | 6           | 2 742 254          |               |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-2 742 254</b>  | <b>1 240</b>  |
| <br>                              |             |                    |               |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>149 996 503</b> | <b>25 670</b> |
| <br>                              |             |                    |               |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                    |               |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                    |               |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                    |               |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 4           | 42 500 000         |               |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>42 500 000</b>  |               |
| <br>                              |             |                    |               |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>42 500 000</b>  | <b>0</b>      |
| <br>                              |             |                    |               |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                    |               |
| Leverandørgjeld                   |             | 136 438            |               |
| Skyldig offentlige avgifter       |             |                    |               |
| Utbytte                           |             | 7 000 000          |               |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 520 753            |               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>7 657 191</b>   |               |
| <br>                              |             |                    |               |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>50 157 191</b>  | <b>0</b>      |
| <br>                              |             |                    |               |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>200 153 694</b> | <b>25 670</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 323396

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 766 538  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYGGEVARE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS  
Ruseløkkveien 26  
0251 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Helge Olsen Harsheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

#### 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, 13.03.2023

---

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: 926 766 538  
BYGGEVARE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022              | 2021         |
|---|------|-------------------|--------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |              |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |              |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 360 650           |              |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>360 650</b>    |              |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-360 650</b>   |              |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |              |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 5    | 17 423            |              |
| Annen renteinntekt                            |      | 31 564            | 19           |
| Annen finansinntekt                           |      | 695 465           |              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>744 452</b>    | <b>19</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 5    | 1 188             |              |
| Annen rentekostnad                            |      | 465 753           |              |
| Annen finanskostnad                           |      | 3 434 161         |              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>3 901 102</b>  |              |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-3 156 650</b> | <b>19</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-3 517 300</b> | <b>19</b>    |
| Skattekostnad på resultat                     | 3    | -773 806          | -1 221       |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-2 743 494</b> | <b>1 240</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-2 743 494</b> | <b>1 240</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-2 743 494</b> | <b>1 240</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-2 743 494</b> | <b>1 240</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |              |
| Ordinært utbytte                              |      | 7 000 000         |              |
| Ekstraordinært utbytte                        |      | -7 000 000        |              |
| Udekket tap                                   |      | -2 742 254        |              |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      | -1 240            | 1 240        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      | 6    | <b>-2 743 494</b> | <b>1 240</b> |





|                                   |   |                    |
|-----------------------------------|---|--------------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                    |
| Gjeld til                         |   |                    |
| kredittinstitusjoner              | 4 | 42 500 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>42 500 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>42 500 000</b>  |
|                                   |   | <b>0</b>           |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                    |
| Leverandørgjeld                   |   | 136 438            |
| Skyldig offentlige avgifter       |   |                    |
| Utbytte                           |   | 7 000 000          |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 520 753            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>7 657 191</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>50 157 191</b>  |
|                                   |   | <b>0</b>           |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>200 153 694</b> |
|                                   |   | <b>25 670</b>      |



Organisasjonsnr: 926 766 538  
BYGGEVARE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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.



Fridtjof Nansens vei 19  
0369 Oslo  
Norway  
Tel: +47 23 19 63 00  
www.mazars.no

Til Generalforsamlingen i Byggevare Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Byggevare Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 743 494 . Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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.



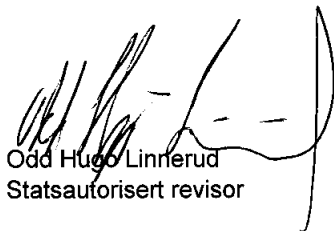
## mazars

### 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 16.02.2023  
Mazars AS



Odd Hugo Linnerud  
Statsautorisert revisor



# ÅRSREGNSKAP

2022

For Byggevare Eiendom AS

Org. nr.: 926 766 538

Utarbeidet av

# V I K A

Business Management





## RESULTATREGNSKAP

### BYGGEVARE EIENDOM AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER        | Note     | 2022              | 2021         |
|--|----------|-------------------|--------------|
| Annen driftskostnad                      | 2        | 360 650           | 0            |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |          | <b>360 650</b>    | <b>0</b>     |
| <b>Driftsresultat</b>                    |          | <b>-360 650</b>   | <b>0</b>     |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |          |                   |              |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 5        | 17 423            | 0            |
| Annen renteinntekt                       |          | 31 564            | 19           |
| Annen finansinntekt                      |          | 695 465           | 0            |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 5        | 1 188             | 0            |
| Annen rentekostnad                       |          | 465 753           | 0            |
| Annen finanskostnad                      |          | 3 434 161         | 0            |
| <b>Resultat av finansposter</b>          |          | <b>-3 156 650</b> | <b>19</b>    |
| Resultat før skattekostnad               |          | -3 517 300        | 19           |
| Skattekostnad på resultat                | 3        | -773 806          | -1 221       |
| <b>Resultat</b>                          |          | <b>-2 743 494</b> | <b>1 240</b> |
| <b>Årsresultat</b>                       |          | <b>-2 743 494</b> | <b>1 240</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                      |          |                   |              |
| Avsatt til utbytte                       |          | 7 000 000         | 0            |
| Dekket av overkurs                       |          | -7 000 000        | 0            |
| Avsatt til annen egenkapital             |          | -1 240            | 1 240        |
| Overført til udekket tap                 |          | 2 742 254         | 0            |
| <b>Sum overføringer</b>                  | <b>6</b> | <b>-2 743 494</b> | <b>1 240</b> |





### BALANSE

#### BYGGEVARE EIENDOM AS

| EIENDELER                            | Note | 2022               | 2021          |
|--------------------------------------|------|--------------------|---------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |      |                    |               |
| Utsatt skattefordel                  | 3    | 284 400            | 1 221         |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>    |      | <b>284 400</b>     | <b>1 221</b>  |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>     |      |                    |               |
| Investeringer i datterselskap        | 5    | 194 409 416        | 0             |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>194 409 416</b> | <b>0</b>      |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>194 693 816</b> | <b>1 221</b>  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |      |                    |               |
| <b>FORDRINGER</b>                    |      |                    |               |
| Konsernfordringer                    | 5    | 4 651 608          | 0             |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>4 651 608</b>   | <b>0</b>      |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |      | 808 270            | 24 449        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>5 459 877</b>   | <b>24 449</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>200 153 694</b> | <b>25 670</b> |

BYGGEVARE EIENDOM AS

SIDE 2





## BALANSE

### BYGGEVARE EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                        | Note | 2022                         | 2021                    |
|---|------|------------------------------|-------------------------|
| <strong>EGENKAPITAL</strong>                |      |                              |                         |
| <strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>       |      |                              |                         |
| Aksjekapital                                | 6    | 1 000 000                    | 30 000                  |
| Overkurs                                    | 6    | 151 738 757                  | -5 570                  |
| <strong>Sum innskutt egenkapital</strong>   |      | <strong>152 738 757</strong> | <strong>24 430</strong> |
| <strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>       |      |                              |                         |
| Annen egenkapital                           |      | 0                            | 1 240                   |
| Udekket tap                                 | 6    | -2 742 254                   | 0                       |
| <strong>Sum opptjent egenkapital</strong>   |      | <strong>-2 742 254</strong>  | <strong>1 240</strong>  |
| <strong>Sum egenkapital</strong>            |      | <strong>149 996 503</strong> | <strong>25 670</strong> |
| <strong>GJELD</strong>                      |      |                              |                         |
| <strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>     |      |                              |                         |
| Gjeld til kredittinstitusjoner              | 4    | 42 500 000                   | 0                       |
| <strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong> |      | <strong>42 500 000</strong>  | <strong>0</strong>      |
| <strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>           |      |                              |                         |
| Leverandørgjeld                             |      | 136 438                      | 0                       |
| Utbytte                                     |      | 7 000 000                    | 0                       |
| Annen kortsiktig gjeld                      |      | 520 753                      | 0                       |
| <strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>       |      | <strong>7 657 191</strong>   | <strong>0</strong>      |
| <strong>Sum gjeld</strong>                  |      | <strong>50 157 191</strong>  | <strong>0</strong>      |
| <strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>   |      | <strong>200 153 694</strong> | <strong>25 670</strong> |

Oslo, 16.02.2023

Styret i Byggevare Eiendom AS

Morten Haugen  
styreleder

Jaakko Petteri Onali  
styremedlem

BYGGEVARE EIENDOM AS

SIDE 3

Transaction 09222115557487263273



Signed MH, JO



Byggevare Eiendom AS

Noter

*Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt*

## Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Byggevare Eiendom AS er morselskap til Birkeland Eiendom AS og Rundvik Fastighet AB. Aksjene ble ervervet i oktober 2022. NOK 352 500 av emisjonskostnadene i forbindelse med ervervelsen er ført mot egenkapitalen. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da selskapet kan unnta dette etter reglene for små foretak.

### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

### 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.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over NOK 15 000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler 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. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

### 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.

### Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenstepensjon.

### Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i tak med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

### 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.





Byggevare Eiendom AS

Noter

## Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

### Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2022.

Det er avsatt kr 0,- i styrehonorar per 31.12.2022.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 – Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>  | <b>2022</b>       | <b>2021</b>   |
|---|-------------------|---------------|
| Betalbar skatt  | 0                 | 0             |
| Skatteeffekt av emisjons-/stiftelseskostnad                           | 89 967            | 0             |
| Skatteeffekt av konsernbidrag   | -580 594          | 0             |
| Endring i utsatt skatt  | -283 179          | -1 221        |
| <b>Sum skattekostnad</b>  | <b>-773 806</b>   | <b>-1 221</b> |
| <b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag</b>                          |                   |               |
| Resultat før skattekostnad  | -3 517 300        | 19            |
| Endring i midlertidige forskjeller                                    | 0                 | 0             |
| Permanente forskjeller  | 0                 | 0             |
| Endring i underskudd til fremføring                                   | 0                 | 5 551         |
| Endring i utsatt skatt  | 0                 | 0             |
| <b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>               | <b>-3 517 300</b> | <b>5 570</b>  |
| Stiftelses-/emisjonskostnader som er ført direkte mot egenkapitalen   | -408 940          | 0             |
| Mottatt konsernbidrag direkte balanseført                             | 2 639 063         | 0             |
| <b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b> | <b>-1 287 177</b> | <b>5 570</b>  |
| <b>Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt</b>           |                   |               |
| <b>Sum midlertidige forskjeller</b>                                   | <b>0</b>          | <b>0</b>      |
| Forskjell som ikke inngår i beregning av utsatt skatt                 | 0                 | 0             |
| Fremførbart skattemessig underskudd                                   | -1 292 728        | -5 551        |
| Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel                        | -1 292 728        | -5 551        |
| <b>Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)</b>                      | <b>-284 400</b>   | <b>-1 221</b> |
| Skattesats ved beregning av betalbar skatt                            | 22 %              | 22 %          |
| Skattesats ved beregning av utsatt skatt                              | 22 %              | 22 %          |





Byggevare Eiendom AS

Noter

## Note 4 – Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

| <b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b> |
|--|-------------------|-------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 42 500 000        | 0           |
| <b>Sum</b>                               | <b>42 500 000</b> | <b>0</b>    |

Det er inngått en 3 årig rentebytteavtale pålydende MNOK 25,5 som utløper 23.11.2025. Per 31.12.2022 har selskapet en forpliktelse knyttet til denne rentebytteavtalen på NOK 254 050. Forpliktelsen er ikke balanseført da rentebytteavtalen regnskapsmessig er behandlet som sikring.

Som sikkerhet for låneavtale av 2022 mellom Danske Bank og Byggevare Eiendom AS, er det stilt førsteprioritets pant i fast eiendom pålydene NOK 50 000 000 for eiendommen med adresse Mosfjellveien 15, gnr. 88 bnr. 572 i Birkenes kommune. Det er i tillegg stilt pant i aksjene til Birkeland Eiendom AS.

## Note 5 – Datterselskap

| <b>Selskapsnavn</b>   | <b>Kontor</b>       | <b>Eier/<br/>stemmeandel</b> | <b>Resultat<br/>2022</b> | <b>Balanseført<br/>verdi i NOK</b> | <b>Egenkapital<br/>31.12.2022</b> |
|-----------------------|---------------------|------------------------------|--------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Birkeland Eiendom AS  | Oslo, Norge         | 100 %                        | 2 583 503                | 72 401 686                         | 3 329 365                         |
| Rundvik Fastighet AB* | Rundvik,<br>Sverige | 100 %                        | 5 735 997                | 122 007 730                        | 5 735 997                         |

\* Resultat og egenkapital for Rundvik Fastighet AB er notert i Svenske kroner

### Mellomværende med datterselskaper

| <b>Fordring</b>      | <b>2022</b>      | <b>2021</b> |
|----------------------|------------------|-------------|
| Birkeland Eiendom AS | 4 855 888        | 0           |
| <b>Sum fordring</b>  | <b>4 855 888</b> | <b>0</b>    |

| <b>Konserngjeld</b>  | <b>2022</b>    | <b>2021</b> |
|----------------------|----------------|-------------|
| Rundvik Fastighet AB | 204 280        | 0           |
| <b>Sum gjeld</b>     | <b>204 280</b> | <b>0</b>    |

## Note 6 – Egenkapital

|                                      | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b>    | <b>Udekket tap</b> | <b>Sum<br/>egenkapital</b> |
|--------------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|----------------------------|
| <b>Egenkapital per 01.01.</b>        | <b>30 000</b>       | <b>-5 570</b>      | <b>1 240</b>       | <b>25 670</b>              |
| Kapitalnedsettelse                   | -30 000             |                    |                    | -30 000                    |
| Kapitalforhøyelse                    | 1 000 000           | 159 063 300        |                    | 160 063 300                |
| Emisjonsutgifter dekket av overkurs  |                     | -318 973           |                    | -318 973                   |
| Årets resultat                       |                     |                    | -2 743 494         | -2 743 494                 |
| Tilbakebetaling av innbetalt kapital |                     | -7 000 000         |                    | -7 000 000                 |
| <b>Egenkapital per 31.12.</b>        | <b>1 000 000</b>    | <b>151 738 757</b> | <b>-2 742 254</b>  | <b>149 996 503</b>         |





## Verification

Transaction 09222115557487263273

### Document

Annual accounts 2022 - Byggevare Eiendom AS

Main document

7 pages

*Initiated on 2023-02-16 12:08:26 CET (+0100) by Vika*

*Business Management AS (VBMA)*

*Finalised on 2023-02-16 12:32:44 CET (+0100)*

### Initiator

Vika Business Management AS (VBMA)

Vika Business Management

*post@vikabm.no*

### Signing parties

Morten Haugen (MH)

*Morten.Haugen@unitedbankers.com*



*The name returned by Norwegian BankID was "Morten Haugen"*

*BankID issued by "Danske Bank A/S"*

*2022-05-13 13:33:00 CEST (+0200)*

*Signed 2023-02-16 12:32:44 CET (+0100)*

Jaakko Onali (JO)

*Jaakko.Onali@unitedbankers.fi*

*+358 44 0760604*

*Signed 2023-02-16 12:26:43 CET (+0100)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

