



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 940 788  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYGGETUN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Damberget 17  
8907 BRØNNØYSUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Brynjar Kroknes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 11.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 370 640	1 210 002
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 370 640</b>	<b>1 210 002</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			-190
Lønnskostnad	1	286 573	269 421
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	568 159	490 564
Annen driftskostnad	1	652 998	378 254
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 507 730</b>	<b>1 138 049</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-137 090</b>	<b>71 953</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 001 343	728 412
Annen renteinntekt		6 704	34 124
Annen finansinntekt	3	254 161	206 296
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 262 208</b>	<b>968 832</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	3	3 091 344	2 740 637
Annen rentekostnad		201 119	138 112
Annen finanskostnad			97 755
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 292 463</b>	<b>2 976 505</b>
<b>Netto finans</b>	3	<b>-2 030 255</b>	<b>-2 007 673</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 167 344</b>	<b>-1 935 720</b>
Skattekostnad på resultat	4	158 487	265 016
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 325 831</b>	<b>-2 200 736</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-2 325 831</b>	<b>-2 200 736</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 325 831</b>	<b>-2 200 736</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 325 831</b>	<b>-2 200 736</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	515 613	537 144
Avsatt til annen egenkapital	5	-2 841 444	-2 737 880
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>-2 325 831</b>	<b>-2 200 736</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	539 888	516 905
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>539 888</b>	<b>516 905</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 559 257	6 240 219
Maskiner og anlegg	2	70 400	80 000
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	493 718	541 318
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>7 123 375</b>	<b>6 861 538</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7	21 676 458	20 675 115
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Investeringer i aksjer og andeler	6	660 000	3 947 550
Obligasjoner	6		
Andre langsiktige fordringer	6	64 314	59 910
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 400 772</b>	<b>24 682 575</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 064 035</b>	<b>32 061 017</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>1 516 591</b>	<b>2 146 619</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			53 750
Andre kortsiktige fordringer		100 224	12 335
Konsernfordringer	7	190 224	190 224
<b>Sum fordringer</b>		<b>290 448</b>	<b>256 309</b>
<b>Investeringer</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Markedsbaserte aksjer	3	4 655 378	4 212 558
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
<b>Sum investeringer</b>		<b>4 655 378</b>	<b>4 212 558</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		437 503	664 159
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>437 503</b>	<b>664 159</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 899 921</b>	<b>7 279 645</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 963 956</b>	<b>39 340 662</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital	5	1 674 985	1 674 985
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1 704 985</b>	<b>1 704 985</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	30 668 762	33 510 206
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>30 668 762</b>	<b>33 510 206</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>32 373 747</b>	<b>35 215 191</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 100 000	3 340 000
Langsiktig konserngjeld	7, 9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>3 100 000</b>	<b>3 340 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 100 000</b>	<b>3 340 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 385	26 349
Betalbar skatt	4	36 041	
Skyldig offentlige avgifter		11 873	22 848
Kortsiktig konserngjeld	5, 7	1 349 688	688 646
Annen kortsiktig gjeld		53 222	47 627
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 490 209</b>	<b>785 471</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 590 209</b>	<b>4 125 471</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 963 956</b>	<b>39 340 662</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 742927

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 940 788  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYGGETUN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Damberget 17  
8907 BRØNNØYSUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Brynjar Kroknes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 05.09.2024



Organisasjonsnr: 998 940 788  
BYGGETUN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 370 640	1 210 002
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 370 640</b>	<b>1 210 002</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			-190
Lønnskostnad	1	286 573	269 421
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	568 159	490 564
Annen driftskostnad	1	652 998	378 254
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 507 730</b>	<b>1 138 049</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-137 090</b>	<b>71 953</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 001 343	728 412
Annen renteinntekt		6 704	34 124
Annen finansinntekt	3	254 161	206 296
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 262 208</b>	<b>968 832</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	3	3 091 344	2 740 637
Annen rentekostnad		201 119	138 112
Annen finanskostnad			97 755
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 292 463</b>	<b>2 976 505</b>
<b>Netto finans</b>	3	<b>-2 030 255</b>	<b>-2 007 673</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-2 167 344	-1 935 720
		158 487	265 016
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 325 831</b>	<b>-2 200 736</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-2 325 831</b>	<b>-2 200 736</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 325 831</b>	<b>-2 200 736</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 325 831</b>	<b>-2 200 736</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avgitt konsernbidrag	5	515 613	537 144
Avsatt til annen egenkapital	5	-2 841 444	-2 737 880
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>-2 325 831</b>	<b>-2 200 736</b>



Organisasjonsnr: 998 940 788  
BYGGETUN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	539 888	516 905
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>539 888</b>	<b>516 905</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	6 559 257	6 240 219
Maskiner og anlegg	2	70 400	80 000
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	493 718	541 318
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>7 123 375</b>	<b>6 861 538</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7	21 676 458	20 675 115
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Investeringer i aksjer og andeler	6	660 000	3 947 550
Obligasjoner	6		
Andre langsiktige fordringer	6	64 314	59 910
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 400 772</b>	<b>24 682 575</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 064 035</b>	<b>32 061 017</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>1 516 591</b>	<b>2 146 619</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			53 750
Andre kortsiktige fordringer		100 224	12 335
Konsernfordringer	7	190 224	190 224
<b>Sum fordringer</b>		<b>290 448</b>	<b>256 309</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	3	4 655 378	4 212 558
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		



<b>Sum investeringer</b>		<b>4 655 378</b>	<b>4 212 558</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		437 503	664 159
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>437 503</b>	<b>664 159</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 899 921</b>	<b>7 279 645</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 963 956</b>	<b>39 340 662</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital	5	1 674 985	1 674 985
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1 704 985</b>	<b>1 704 985</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	30 668 762	33 510 206
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>30 668 762</b>	<b>33 510 206</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>32 373 747</b>	<b>35 215 191</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 100 000	3 340 000
Langsiktig konserngjeld	7, 9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>3 100 000</b>	<b>3 340 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 100 000</b>	<b>3 340 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 385	26 349
Betalbar skatt	4	36 041	
Skyldig offentlige avgifter		11 873	22 848
Kortsiktig konserngjeld	5, 7	1 349 688	688 646
Annen kortsiktig gjeld		53 222	47 627
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 490 209</b>	<b>785 471</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 590 209</b>	<b>4 125 471</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 963 956</b>	<b>39 340 662</b>



Organisasjonsnr: 998 940 788  
BYGGETUN EIENDOM 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

2023

## BYGGETUN EIENDOM AS

Org.nr.:998 940 788

---

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:  
SPAREBANK 1 REGNSKAPSHUSET NORD-NORGE AS

**SpareBank** 1  
REGNSKAPSHUSET



### RESULTATREGNSKAP

#### BYGGETUN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 370 640	1 210 002
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 370 640</b>	<b>1 210 002</b>
Varekostnad		0	-190
Lønnskostnad	1	286 573	269 421
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	568 159	490 564
Annen driftskostnad	1	652 998	378 254
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 507 730</b>	<b>1 138 049</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-137 090</b>	<b>71 953</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 001 343	728 412
Annen renteinntekt		6 704	34 124
Annen finansinntekt	3	254 161	206 296
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	3	3 091 344	2 740 637
Annen rentekostnad		201 119	138 112
Annen finanskostnad		0	97 755
<b>Resultat av finansposter</b>	<b>3</b>	<b>-2 030 255</b>	<b>-2 007 673</b>
Resultat før skattekostnad		-2 167 344	-1 935 720
Skattekostnad på resultat	4	158 487	265 016
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-2 325 831</b>	<b>-2 200 736</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	515 613	537 144
Avsatt til annen egenkapital	5	-2 841 444	-2 737 880
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>-2 325 831</b>	<b>-2 200 736</b>



### BALANSE

#### BYGGETUN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	539 888	516 905
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>539 888</b>	<b>516 905</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 559 257	6 240 219
Maskiner og anlegg	2	70 400	80 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	493 718	541 318
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>7 123 375</b>	<b>6 861 538</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	21 676 458	20 675 115
Investeringer i aksjer og andeler	6	660 000	3 947 550
Andre langsiktige fordringer	6	64 314	59 910
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 400 772</b>	<b>24 682 575</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 064 035</b>	<b>32 061 017</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		1 516 591	2 146 619
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	53 750
Andre kortsiktige fordringer		100 224	12 335
Konsernfordringer	7	190 224	190 224
<b>Sum fordringer</b>		<b>290 448</b>	<b>256 309</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Markedsbaserte aksjer	3	4 655 378	4 212 558
<b>Sum investeringer</b>		<b>4 655 378</b>	<b>4 212 558</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		437 503	664 159
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 899 921</b>	<b>7 279 645</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>36 963 956</b>	<b>39 340 662</b>



### BALANSE

#### BYGGETUN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 674 985	1 674 985
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1 704 985</b>	<b>1 704 985</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	30 668 762	33 510 206
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>30 668 762</b>	<b>33 510 206</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>32 373 747</b>	<b>35 215 191</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 100 000	3 340 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>3 100 000</b>	<b>3 340 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		39 385	26 349
Betalbar skatt	4	36 041	0
Skyldig offentlige avgifter		11 873	22 848
Konserngjeld	5, 7	1 349 688	688 646
Annen kortsiktig gjeld		53 222	47 627
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 490 209</b>	<b>785 471</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 590 209</b>	<b>4 125 471</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>36 963 956</b>	<b>39 340 662</b>

29.08.2024  
Styret i Byggetun Eiendom AS

Brynjar Kroknes  
styreleder/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

### 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Markedsbaserte verdipapirer som oppfyller kravene jf rl § 5-8 føres til virkelig verdi. Andre aksjer som ikke oppfyller kravene bokføres etter LVP.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### 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.



## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	272 667	256 348
Arbeidsgiveravgift	13 906	13 074
<b>Sum</b>	<b>286 573</b>	<b>269 421</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0,5 årsverk.

<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
------------	----------	----------

### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 49 185 ekskl. mva.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	11 654 264	231 500	1 396 326	13 282 090
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	814 004		15 992	829 996
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>12 468 268</b>	<b>231 500</b>	<b>1 412 318</b>	<b>14 112 086</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	5 909 011	161 100	918 600	6 988 711
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>6 559 257</b>	<b>70 400</b>	<b>493 718</b>	<b>7 123 375</b>
Årets ordinære avskrivninger	494 967	9 600	63 592	568 159
Økonomisk levetid	0-25 år	5-10 år	0-10 år	

## Note 3 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelseskost	Justert virkelig verdi	Balanseført verdi
<b>Markedsbaserte aksjer</b>			
Aksjer, aksjefond o.l	6 671 861	-3 112 658	3 559 204
<b>Sum markedsbaserte aksjer</b>	<b>6 671 861</b>	<b>-3 112 658</b>	<b>3 559 204</b>
<b>Markedsbaserte obligasjoner</b>			
<b>Sum markedsbaserte obligasjoner</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Andre finansielle instrumenter</b>			
Ikke børsnoterte aksjer	3 214 700	-2 118 525	1 096 175
<b>Sum andre finansielle instrumenter</b>	<b>3 214 700</b>	<b>-2 118 525</b>	<b>1 096 175</b>



**Sum** **9 886 561** **-5 231 183** **4 655 378**

Markedsbaserte verdipapirer er verdsatt til virkelig verdi. Virkelig verdi er fastsatt i henhold til verdien som er observerbar i markedet på balansedagen.

Andre finansielle instrumenter som ikke børsnoterte aksjer verdsettes iht LVP.

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Betalbar skatt	181 470	151 502	
For mye/lite avsatt tidligere år	0	111 371	
Endring i utsatt skatt	-22 983	2 143	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>158 487</b>	<b>265 016</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 167 344	-1 935 720	
Permanente forskjeller	2 887 741	2 634 108	
Endring i midlertidige forskjeller	104 468	-9 743	
Avgitt konsernbidrag	-661 042	-688 645	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>163 822</b>	<b>0</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	181 470	120 530	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-145 429	-120 530	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>36 041</b>	<b>0</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-2 454 038	-2 349 570	104 468
<b>Sum</b>	<b>-2 454 038</b>	<b>-2 349 570</b>	<b>104 468</b>
<b>Sum</b>	<b>-2 454 038</b>	<b>-2 349 570</b>	<b>104 468</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-539 888</b>	<b>-516 905</b>	<b>22 983</b>
<b>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Resultat før skatt	-2 167 344	-1 935 720	
22 % skatt av resultat før skatt	-476 816	-425 858	
Permanente forskjeller 22 %	635 303	579 504	
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>158 487</b>	<b>153 646</b>	
Effektiv skattesats	-7,3 %	-7,9 %	

Skattekostnad for 2022 inkluderer en feil fra 2021 på kr 111 371.



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	1 674 985	33 510 206	35 215 191
Årets resultat				-2 325 831	-2 325 831
Konsernbidrag avgitt				-515 613	-515 613
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>1 674 985</b>	<b>30 668 762</b>	<b>32 373 747</b>

## Note 6 Langsiktige verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
Brønnøy Lagerhotell AS	660 000	660 000
<b>Sum</b>	<b>660 000</b>	<b>660 000</b>

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	21 676 458	20 675 115
Andre kortsiktige fordringer konsern	190 224	190 224
<b>Sum</b>	<b>21 866 682</b>	<b>20 865 339</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	688 645	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	661 043	688 646
<b>Sum</b>	<b>1 349 688</b>	<b>688 646</b>

## Note 8 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I BYGGETUN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BYGGETUN HOLDING AS	100	100,0	100,0



## Note 9 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 100 000	3 340 000
<b>Sum</b>	<b>3 100 000</b>	<b>3 340 000</b>

### Pantsettelse

i år

i fjor

Gjeld sikret med pant

-3 100 000

-3 340 000

### Pantsatte eiendeler

i år

i fjor

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

6 559 257

6 240 219



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Byggetun Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Byggetun Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 30. august 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Amund P. Amundsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NSTHD-KYH00-WJXCA-14UPS-NS06T-YNEAS



# 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."

## Amundsen, Amund Petter

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3001996

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-08-30 09:14:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NSTHD-KYH00-WJXCA-14UPS-NS06T-YN5A5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>