



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 10.08.2023

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, 25.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 616 884	1 482 034
Sum inntekter		2 616 884	1 482 034
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 331 251	525 878
Sum kostnader		1 331 251	525 878
Driftsresultat		1 285 633	956 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		213	349
Sum finansinntekter		213	349
Annen rentekostnad		1 400 228	1 148 155
Annen finanskostnad			1 186
Sum finanskostnader		1 400 228	1 149 341
Netto finans		-1 400 015	-1 148 992
Ordinært resultat før skattekostnad		-114 382	-192 836
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-25 300	-385 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-89 082	192 164
Årsresultat		-89 082	192 164
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-89 082	192 164
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	25 300	385 000
Udekket tap		-114 382	-192 836
Sum overføringer og disponeringer		-89 082	192 164



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		115 000	1 750 000
Sum fordringer		115 000	1 750 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		127 991	637 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		127 991	637 806
Sum omløpsmidler		242 991	2 387 806
SUM EIENDELER		36 377 726	38 522 541
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	6 030 000	6 030 000
Annen innskutt egenkapital	4	3 970 000	3 855 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	9 885 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	3 956 921	3 842 539



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-3 956 921	-3 842 539
Sum egenkapital		6 043 079	6 042 461
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	2 600 145	3 844 936
Gjeld til Helgeland Sparebank	3	27 703 563	28 627 480
Sum annen langsiktig gjeld		30 303 708	32 472 416
Sum langsiktig gjeld		30 303 708	32 472 416
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 938	7 664
Sum kortsiktig gjeld		30 938	7 664
Sum gjeld		30 334 646	32 480 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 377 726	38 522 541



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 707620

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 10.08.2023

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, 22.08.2023



Organisasjonsnr: 998 767 679
BYE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 616 884	1 482 034
Sum inntekter		2 616 884	1 482 034
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 331 251	525 878
Sum kostnader		1 331 251	525 878
Driftsresultat		1 285 633	956 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		213	349
Sum finansinntekter		213	349
Annen rentekostnad		1 400 228	1 148 155
Annen finanskostnad			1 186
Sum finanskostnader		1 400 228	1 149 341
Netto finans		-1 400 015	-1 148 992
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-25 300	-385 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-89 082	192 164
Årsresultat		-89 082	192 164
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-89 082	192 164
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	25 300	385 000
Udekket tap		-114 382	-192 836
Sum overføringer og disponeringer		-89 082	192 164



Organisasjonsnr: 998 767 679
BYE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

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 115 000 1 750 000
Sum fordringer 115 000 1 750 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 127 991 637 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 127 991 637 806

Sum omløpsmidler 242 991 2 387 806

SUM EIENDELER 36 377 726 38 522 541

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 6 030 000 6 030 000
Annen innskutt egenkapital 4 3 970 000 3 855 000
Sum innskutt egenkapital 10 000 000 9 885 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 4 3 956 921 3 842 539
Sum opptjent egenkapital -3 956 921 -3 842 539

Sum egenkapital 6 043 079 6 042 461

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Langsiktig konserngjeld 4 2 600 145 3 844 936



Gjeld til Helgeland			
Sparebank	3	27 703 563	28 627 480
Sum annen langsiktig gjeld		30 303 708	32 472 416
Sum langsiktig gjeld		30 303 708	32 472 416
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 938	7 664
Sum kortsiktig gjeld		30 938	7 664
Sum gjeld		30 334 646	32 480 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 377 726	38 522 541



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 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	-114 382
Mottatt konsernbidrag	115 000
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	618

Noter for By Eiendom AS

Organisasjonsnr. 998767679



By Eiendom AS

Noter 2022

Inntekt		0
	2022	2021
Skatteeffekt av konsernbidrag	-25 300	-385 000
Samlede ordinære skattekostnader	-25 300	-385 000

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

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

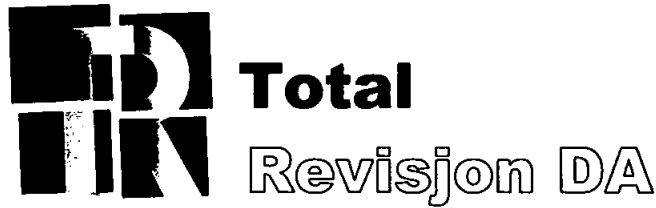
Note 3 - Gjeld til Helgeland Sparebank

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	27 703 563	28 627 480
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom bokført verdi	36 134 735	36 134 735

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 20 100 aksjer hver pålydende kr 300,- samlet aksjekapital utgjør kr 6 030 000.

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	6 030 000	12 461	6 042 461
Anvendt til årsresultat		-114 382	-114 382
Konsernbidrag	0	115 000	115 000
Pr 31.12.	6 030 000	13 079	6 043 079



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 BY Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet BYY Eiendom AS's årsregnskap som viser et underskudd på kr 89 082. 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 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 avvirket.

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 10 august 2023

Total Revisjon DA

Ole-Petter Brevold

Total Revisjon DA

Medlemmer av revisorforeningen:

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