



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 708 898
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGGREAL BOLIG AS
Forretningsadresse: Henrik Mathiesens vei 34B
7043 TRONDHEIM

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: Ove Rønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 24.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		497 305	371 890
Sum inntekter		497 305	371 890
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		135 369	193 852
Sum kostnader		135 369	193 852
Driftsresultat		361 936	178 039
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		103	
Sum finansinntekter		103	
Annen rentekostnad		204 634	112 978
Sum finanskostnader		204 634	112 978
Netto finans		-204 531	-112 978
Ordinært resultat før skattekostnad		157 405	65 060
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 405	65 060
Årsresultat		157 405	65 060
Årsresultat etter minoritetsinteresser		157 405	65 060
Totalresultat		157 405	65 060
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		157 405	65 060
Sum overføringer og disponeringer		157 405	65 060



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	6 514 343	6 514 343
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		6 514 343	6 514 343
Sum anleggsmidler		6 514 343	6 514 343
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 469	20 698
Andre kortsiktige fordringer		3 240	2 908
Sum fordringer		6 709	23 606
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 410	10 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 410	10 114
Sum omløpsmidler		63 119	33 719
SUM EIENDELER		6 577 462	6 548 063
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs		570 000	570 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		724 798	882 203
Sum opptjent egenkapital		-724 798	-882 203
Sum egenkapital	5	-124 798	-282 203
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 144 450	4 352 405
Sum annen langsiktig gjeld		4 144 450	4 352 405
Sum langsiktig gjeld		4 144 450	4 352 405
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 970	32 646
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	1 447 826	1 400 183
Annen kortsiktig gjeld		1 103 014	1 045 031
Sum kortsiktig gjeld		2 557 811	2 477 861
Sum gjeld		6 702 261	6 830 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 577 462	6 548 063
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4	4 144 450	4 352 405



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470718

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 708 898
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGGREAL BOLIG AS
Forretningsadresse: Henrik Mathiesens vei 34B
7043 TRONDHEIM

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: Ove Rønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 07.06.2023

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: 918 708 898
BYGGREAL BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		497 305	371 890
Sum inntekter		497 305	371 890
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		135 369	193 852
Sum kostnader		135 369	193 852
Driftsresultat		361 936	178 039
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		103	
Sum finansinntekter		103	
Annen rentekostnad		204 634	112 978
Sum finanskostnader		204 634	112 978
Netto finans		-204 531	-112 978
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	157 405	65 060
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 405	65 060
Årsresultat		157 405	65 060
Årsresultat etter minoritetsinteresser		157 405	65 060
Totalresultat		157 405	65 060
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		157 405	65 060
Sum overføringer og disponeringer		157 405	65 060



Organisasjonsnr: 918 708 898
BYGGREAL BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 4 6 514 343 6 514 343

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 6 514 343 6 514 343

Sum anleggsmidler 6 514 343 6 514 343

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3 469 20 698

Andre kortsiktige

fordringer 3 240 2 908

Sum fordringer 6 709 23 606

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 56 410 10 114

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 56 410 10 114

Sum omløpsmidler 63 119 33 719

SUM EIENDELER 6 577 462 6 548 063

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 000 30 000

Overkurs 570 000 570 000

Sum innskutt egenkapital 600 000 600 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 724 798 882 203



Sum opptjent egenkapital		-724 798	-882 203
Sum egenkapital	5	-124 798	-282 203
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	4 144 450	4 352 405
Sum annen langsiktig gjeld		4 144 450	4 352 405
Sum langsiktig gjeld		4 144 450	4 352 405
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 970	32 646
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	1 447 826	1 400 183
Annen kortsiktig gjeld		1 103 014	1 045 031
Sum kortsiktig gjeld		2 557 811	2 477 861
Sum gjeld		6 702 261	6 830 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 577 462	6 548 063
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4	4 144 450	4 352 405



Organisasjonsnr: 918 708 898
BYGGREAL BOLIG 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.



Årsregnskap 2022

Byggreal Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 708 898



RESULTATREGNSKAP

BYGGREAL BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		497 305	371 890
Sum driftsinntekter		497 305	371 890
Annen driftskostnad		135 369	193 852
Sum driftskostnader		135 369	193 852
Driftsresultat		361 936	178 039
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		103	0
Annen rentekostnad		204 634	112 978
Resultat av finansposter		-204 531	-112 978
Resultat før skattekostnad		157 405	65 060
Resultat		157 405	65 060
Årsresultat		157 405	65 060
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-157 405	-65 060
Sum overføringer		157 405	65 060



BALANSE

BYGGREAL BOLIG AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	6 514 343	6 514 343
Sum varige driftsmidler		6 514 343	6 514 343
Sum anleggsmidler		6 514 343	6 514 343
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		3 469	20 698
Andre kortsiktige fordringer		3 240	2 908
Sum fordringer		6 709	23 606
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 410	10 114
Sum omløpsmidler		63 119	33 719
Sum eiendeler		6 577 462	6 548 063



BALANSE

BYGGREAL BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		570 000	570 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-724 798	-882 203
Sum opptjent egenkapital		-724 798	-882 203
Sum egenkapital	5	-124 798	-282 203
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 144 450	4 352 405
Sum annen langsiktig gjeld		4 144 450	4 352 405
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 970	32 646
Konserngjeld	6	1 447 826	1 400 183
Annen kortsiktig gjeld		1 103 014	1 045 031
Sum kortsiktig gjeld		2 557 811	2 477 861
Sum gjeld		6 702 261	6 830 266
Sum egenkapital og gjeld		6 577 462	6 548 063
Pantstillelser	4	4 144 450	4 352 405

Trondheim, 23.05.2023
Styret i Byggreal Bolig AS

Ove Rønning
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

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

Selskapet har ingen ansatte

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	6 514 343	6 514 343
= Anskaffelseskost 31.12.22	6 514 343	6 514 343
= Bokført verdi 31.12.22	6 514 343	6 514 343

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	157 405	65 060
Permanente forskjeller	0	3
Anvendelse av fremførbart underskudd	-157 405	-65 063
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-722 886	-880 291	-157 405
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	722 886	880 291	157 405
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 144 450	4 352 405
Sum	4 144 450	4 352 405
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	6 514 343	6 514 343
Sum	6 514 343	6 514 343

Selskapet har ingen gjeld som forfaller mer enn 5 år fram i tid.

Note 5 Fortsatt drift

Pr 31.12.22 har selskapet en negativ egenkapital. Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 157 405 etter skatt, mot kr. 65 060 i 2021. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	1 447 826	1 400 183
Sum	1 447 826	1 400 183