



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 699 077  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYGGHUSET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Burotveien 2  
3118 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Torunn Bergmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 10.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter	9	198 900	2 726 900
Leieinntekter		806 944	860 645
Andre driftsinntekter		178 229	220 002
Gevinst ved avgang varige driftsmidler	4, 9	482 300	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 666 373</b>	<b>3 807 547</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	9	222 866	2 314 307
Avskrivninger	4	283 378	285 518
Andre driftskostnader	3	422 798	424 298
<b>Sum kostnader</b>		<b>929 042</b>	<b>3 024 123</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>737 331</b>	<b>783 424</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		822	121
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>822</b>	<b>121</b>
Annen rentekostnad	8	369 663	576 892
Andre finanskostnader		22 674	22 710
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>392 337</b>	<b>599 602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-391 515</b>	<b>-599 481</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>345 816</b>	<b>183 943</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	76 086	40 483
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>269 730</b>	<b>143 460</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>269 730</b>	<b>143 460</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	269 730	143 460
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>269 730</b>	<b>143 460</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6, 9	12 905 533	16 330 333
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 905 533</b>	<b>16 330 333</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 905 533</b>	<b>16 330 333</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 300	42 529
Andre fordringer		404 553	403 399
<b>Sum fordringer</b>		<b>423 853</b>	<b>445 928</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>131 394</b>	<b>148 756</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>555 247</b>	<b>594 684</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 460 780</b>	<b>16 925 017</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 5	1 200 000	1 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 997 938	1 728 208
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 997 938</b>	<b>1 728 208</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>3 197 938</b>	<b>2 928 208</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	254 255	178 169
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>254 255</b>	<b>178 169</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 251 758	7 496 268
Ansvarlig lånekapital	8	5 184 957	5 551 192
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 436 715</b>	<b>13 047 460</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 690 970</b>	<b>13 225 629</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		248 311	233 549
Skyldige offentlige avgifter		23 851	31 279
Forskudd fra kunder		11 000	5 500
Påløpte renter		26 151	39 497
Avsetninger for forpliktelser		78 900	280 000
Annen kortsiktig gjeld		183 659	181 355
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>571 872</b>	<b>771 180</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 262 842</b>	<b>13 996 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 460 780</b>	<b>16 925 017</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 465285

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 699 077  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYGGHUSET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Burotveien 2  
3118 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Torunn Bergmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 979 699 077  
BYGGHUSET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter	9	198 900	2 726 900
Leieinntekter		806 944	860 645
Andre driftsinntekter		178 229	220 002
Gevinst ved avgang varige driftsmidler	4, 9	482 300	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 666 373</b>	<b>3 807 547</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	9	222 866	2 314 307
Avskrivninger	4	283 378	285 518
Andre driftskostnader	3	422 798	424 298
<b>Sum kostnader</b>		<b>929 042</b>	<b>3 024 123</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>737 331</b>	<b>783 424</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		822	121
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>822</b>	<b>121</b>
Annen rentekostnad	8	369 663	576 892
Andre finanskostnader		22 674	22 710
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>392 337</b>	<b>599 602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-391 515</b>	<b>-599 481</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	76 086	40 483
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>269 730</b>	<b>143 460</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>269 730</b>	<b>143 460</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	269 730	143 460
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>269 730</b>	<b>143 460</b>



Organisasjonsnr: 979 699 077  
BYGGHUSET EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6, 9	12 905 533	16 330 333
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 905 533</b>	<b>16 330 333</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 905 533</b>	<b>16 330 333</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		19 300	42 529
Andre fordringer		404 553	403 399
<b>Sum fordringer</b>		<b>423 853</b>	<b>445 928</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>131 394</b>	<b>148 756</b>
--	--	----------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>555 247</b>	<b>594 684</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 460 780</b>	<b>16 925 017</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 5	1 200 000	1 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 997 938	1 728 208
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 997 938</b>	<b>1 728 208</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>3 197 938</b>	<b>2 928 208</b>
------------------------	----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7	254 255	178 169
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>254 255</b>	<b>178 169</b>

<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
-------------------------------	--	--	--



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	4 251 758	7 496 268
Ansvarlig lånekapital	8	5 184 957	5 551 192
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 436 715</b>	<b>13 047 460</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 690 970</b>	<b>13 225 629</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		248 311	233 549
Skyldige offentlige avgifter		23 851	31 279
Forskudd fra kunder		11 000	5 500
Påløpte renter		26 151	39 497
Avsetninger for forpliktelse		78 900	280 000
Annen kortsiktig gjeld		183 659	181 355
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>571 872</b>	<b>771 180</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 262 842</b>	<b>13 996 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 460 780</b>	<b>16 925 017</b>



Organisasjonsnr: 979 699 077  
BYGGHUSET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	12000.00	100.00	1200000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Blink Hus Tønsberg AS	800.00	6.67%	Ordinære aksjer
Eito Holding AS	1400.00	11.67%	Ordinære aksjer
Erling Skytøen	1400.00	11.67%	Ordinære aksjer
Sørensen og Hogsnes Invest AS	1400.00	11.67%	Ordinære aksjer
Broen Eiendom AS	1400.00	11.67%	Ordinære aksjer
Abrahamsen Holding AS	1400.00	11.67%	Ordinære aksjer
T Myhre Holding AS	1400.00	11.67%	Ordinære aksjer
Svendsen Kapital AS	1400.00	11.67%	Ordinære aksjer
3 CA Holding AS	1400.00	11.67%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	12000.00	100.00%

**Note**

3

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte, og er derfor ikke pliktig til å etablere/ha OTP ordning. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til selskapets styre.

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei



## Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29580.00	29140.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29580.00	29140.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Legally signed by  
Paul-Gunnar Nakken  
03.06.2021



Ansvarlige partnere:  
Svein Brataas  
Ole Christian Rasmussen  
Per Edwin Engen  
Paul-Gunnar Nakken

Medlem av  
Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
BYGGHUSET EIENDOM AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert BYGGHUSET EIENDOM AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 269 730. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2020, resultatregnskap for regnskapsåret per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

BDT Viken Revisjon AS  
Statsautoriserte revisorer  
Org.nr: 980 995 151 MVA  
revisjon@bdtviken.no  
www.bdtviken.no

KUNNSKAPSHUSET BDT VIKEN

OSLO, TROMSØ, BERGEN, HJØRTEN, MØRSTADEN





### *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Tønsberg, 01.06.2021  
BDT Viken Revisjon AS

Paul-Gunnar Nakken  
Statsautorisert revisor  
(Elektronisk signatur)





## Bygghuset Eiendom AS

Org.nr: 979 699 077

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Driftsinntekter og kostnader*

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Inntekter bokføres i henhold til leiekontrakter for den aktuelle perioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

For prosjekter benyttes løpende avregning, der fullføringsgraden basert på konkret fremdrift danner grunnlag for inntektsføringen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

##### *Varebeholdninger*

Prosjekter under oppføring (tilvirkningskontrakter) vurderes etter løpende avregnings-prinsippet.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i balansen i henhold til norsk regnskapsstandard for små foretak.

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	12 000	100	1 200 000

---

Side 1



## Bygghuset Eiendom AS

Org.nr: 979 699 077

### Noter til regnskapet for 2020

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Blink Hus Tønsberg AS	800	6,67 %	6,67 %
Eito Holding AS	1 400	11,67 %	11,67 %
Erling Skytøen	1 400	11,67 %	11,67 %
Sørensen og Hogsnes Invest AS	1 400	11,67 %	11,67 %
Broen Eiendom AS, (Indirekte styreleder)	1 400	11,67 %	11,67 %
Abrahamsen Holding AS, (Indirekte styremedlem)	1 400	11,67 %	11,67 %
T Myhre Holding AS	1 400	11,67 %	11,67 %
Svendsen Kapital AS, (Indirekte styremedlem)	1 400	11,67 %	11,67 %
3 CA Holding AS, (Indirekte styremedlem)	1 400	11,67 %	11,67 %
Sum	12 000	100,00 %	100,00 %

### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte, og er derfor ikke pliktig til å etablere/ha OTP ordning. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til selskapets styre.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020	2019
Revisjon ex mva	29 580	29 140

### Note 4 - Varige driftsmidler

Tekst	Bygning	Garasje	Bygn.messige anlegg	Tomt	Leiligheter Burotvn 4B + 4H	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	8 147 150	265 060	2 896 341	1 140 833	6 428 338	18 877 722
Tilgang egentilvirk. driftsm.	0	0	0	0	26 278	26 278
Avgang egentilvirk. driftsm.	0	0	0	0	-3 167 700	-3 167 700
Anskaffelseskost 31.12.	8 147 150	265 060	2 896 341	1 140 833	3 286 916	15 736 300
Akk.avskrivning 31.12.	-1 739 050	-256 760	-730 141	0	-104 816	-2 830 767
Balansført pr. 31.12.	6 408 100	8 300	2 166 200	1 140 833	3 182 100	12 905 533
Årets avskrivninger	122 100	1 000	103 600	0	56 678	283 378
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	66,67 år Lineær	20 år Lineær	10/20/33,3 år Lineær		66,67 år Lineær	

Side 2



## Bygghuset Eiendom AS

Org.nr: 979 699 077

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 200 000	1 728 208	2 928 208
Årsresultat	0	269 730	269 730
Egenkapital 31.12.	1 200 000	1 997 938	3 197 938

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Garantiansvar DnB Bank ASA - leil Burotveien 4	1 106 555	1 106 555
<i>Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner - gjeldsbrev	4 251 758	7 496 268
<i>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Forretningsseiendom Burotveien 2	9 723 433	9 950 133
Leiligheter Burotveien 4B+4H	3 182 100	6 380 200
Sum bokført verdi	12 905 533	16 330 333

Av den totale gjelden, har kr 3.081.250 forfall om mer enn fem år.

Selskapet har pr 31.12.20 et gjeldsbrevlån på NOK 108.008 (opprinnelig lånebeløp NOK 11.900.000) i forbindelse med usolgte, ferdigstilte leiligheter i prosjekt Burotveien 4, Tønsberg Kommune. Lånet er benyttet til å innfri opprinnelig tomtelån samt byggelån i prosjektet. Lånet løper frem til 13.06.24, men innfris etterhvert som leilighetene selges/oppgjør mottas. Pr 31.12.20 var 1 leilighet usolgt. Denne leiligheten er solgt i april 2021, og overleveres til kjøper 01.05.2021.

Banken har som sikkerhet for sine lån tatt følgende pant:

Pantereftsavtale pålydende kr 40.000.000 med 1.prioritets pant i gnr. 151, bnr. 312 i Tønsberg Kommune.  
Pantereftsavtale pålydende kr 40.000.000 med 1.prioritets pant i gnr. 151, bnr. 313 i Tønsberg Kommune.



## Bygghuset Eiendom AS

Org.nr: 979 699 077

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Endring utsatt skatt	76 086	40 483
Årets totale skattekostnad	76 086	40 483
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	345 816	183 943
Endring i midlertidige forskjeller	-270 498	218 962
Alminnelig inntekt	75 318	402 905
Anvendt fremførbart underskudd	-75 348	-402 973
Andre inntekter	30	68
Årets skattegrunnlag	0	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	1 296 837	1 227 439
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-78 900	-280 000
Sum	1 217 937	947 439
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-62 234	-137 582
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	1 155 703	809 857
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	254 255	178 169
<i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	-69 398	-61 038
Andre avsetninger for forpliktelser	-201 100	280 000
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	-270 498	218 962

Netto utsatt skattefordel bokføres ikke i balansen i henhold til norsk regnskapsstandard for små foretak.

#### Note 8 - Gjeld til aksjonærer

Aksjonærene har gitt selskapet et likviditetslån på totalt kr 5.184.957 inkl renter pr 31.12.20. Gjelden er renteberegnet med 3%. Lånene er i 2017 omgjort til ansvarlig lån i forbindelse med selskapets prosjekt bestående av 12 leiligheter i Burotveien 4.



## Bygghuset Eiendom AS

Org.nr: 979 699 077

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 9 - Prosjekter under oppføring

Bygghuset Eiendom AS har hatt under oppføring i Burotveien 4, Tønsberg Kommune, et prosjekt bestående at totalt 12 leiligheter.

Prosjektet har bestått av både leiligheter på kontrakt og egenregiprojekt der selskapet har påbegynt oppføring av leiligheter for egen regning og risiko (ikke inngått kontrakt).

Beholdning av leiligheter på kontrakt er vurdert til laveste av virkelig verdi og av direkte og fordelbare indirekte tilvirkningskostnader med opptjent fortjeneste. Fullføringsgrad beregnes som forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og estimerte totalkostnader på tømmerleveranse på leilighetene. Fortjeneste avregnes for den andel som er utført.

Selskapet har igangsatt deler av prosjektet for egen regning og risiko uten at det foreligger kontrakt om salg (egenregiprojekt). Dette er i utgangspunktet tilvirkning for lager, og er oppført i regnskapet til laveste verdi av tilvirkningskost og virkelig verdi.

Prosjektet er ferdigstilt tidligere år, og 10 av leilighetene var solgt og overlevert til kjøperne pr 31.12.19.

De 2 siste leilighetene har vært utleid fra og med juni/juli 2019, og aktivert som anleggsmidler i balansen til tilvirkningskost. Herav er 1 leilighet solgt og overlevert til kjøper våren 2020, og gevinst ved avgang anleggsmiddel er inntektsført. Den siste leiligheten er solgt og overlevert til kjøper våren 2021.