



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 416 315
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYFLATO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mathias Bruns gate 8
8657 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bård Bergrem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 9 426 204 | 4 999 769 |
| Annen driftsinntekt | | 55 303 | |
| Sum inntekter | | 9 481 507 | 4 999 769 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 7 626 204 | 4 922 137 |
| Lønnskostnad | 2 | 12 750 | |
| Avskrivning | 3 | 61 795 | 7 992 |
| Annen driftskostnad | 2 | 426 712 | 174 141 |
| Sum kostnader | | 8 127 461 | 5 104 270 |
| Driftsresultat | | 1 354 046 | -104 501 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 14 196 | 69 893 |
| Sum finansinntekter | | 14 196 | 69 893 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 176 552 | 40 798 |
| Annen finanskostnad | | 78 006 | 140 066 |
| Sum finanskostnader | | 254 558 | 180 864 |
| Netto finans | | -240 362 | -110 971 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 113 684 | -215 472 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 245 076 | -59 169 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 868 608 | -156 303 |
| Årsresultat | | 868 608 | -156 303 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 7 | 868 608 | -156 303 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 868 608 | -156 303 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------------------------|---------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Maskiner og anlegg | 3 | 785 396 | 857 607 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 3 | 196 767 | 119 697 |
| Sum varige driftsmidler | | 982 163 | 977 304 |
| Sum anleggsmidler | | 982 163 | 977 304 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 5 | 6 951 738 | 4 988 262 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 485 000 | |
| Andre fordringer | | 45 989 | 114 680 |
| Sum fordringer | | 1 530 989 | 114 680 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 686 142 | 1 658 163 |
| Sum omløpsmidler | | 11 168 869 | 6 761 105 |
| SUM EIENDELER | | 12 151 032 | 7 738 409 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7, 8 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 7, 8 | 165 096 | 165 096 |
| Sum innskutt egenkapital | | 195 096 | 195 096 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|------------------------------------------|------|-------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7, 8 | 5 657 635 | 4 789 027 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 657 635 | 4 789 027 |
| Sum egenkapital | | 5 852 731 | 4 984 123 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 75 348 | 41 595 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 75 348 | 41 595 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 4 458 227 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 458 227 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 533 575 | 41 595 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 943 308 | 12 849 |
| Betalbar skatt | 4 | 211 323 | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 47 750 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 562 345 | 2 699 842 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 764 726 | 2 712 691 |
| Sum gjeld | | 6 298 301 | 2 754 286 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 151 032 | 7 738 409 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 455291

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 416 315
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYFLATO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mathias Bruns gate 8
8657 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bård Bergrem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 15.06.2022

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: 918 416 315
BYFLATO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 9 426 204 | 4 999 769 |
| Annen driftsinntekt | | 55 303 | |
| Sum inntekter | | 9 481 507 | 4 999 769 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 7 626 204 | 4 922 137 |
| Lønnskostnad | 2 | 12 750 | |
| Avskrivning | 3 | 61 795 | 7 992 |
| Annen driftskostnad | 2 | 426 712 | 174 141 |
| Sum kostnader | | 8 127 461 | 5 104 270 |
| Driftsresultat | | 1 354 046 | -104 501 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 14 196 | 69 893 |
| Sum finansinntekter | | 14 196 | 69 893 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 176 552 | 40 798 |
| Annen finanskostnad | | 78 006 | 140 066 |
| Sum finanskostnader | | 254 558 | 180 864 |
| Netto finans | | -240 362 | -110 971 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 113 684 | -215 472 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 245 076 | -59 169 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 868 608 | -156 303 |
| Årsresultat | | 868 608 | -156 303 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 7 | 868 608 | -156 303 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 868 608 | -156 303 |



Organisasjonsnr: 918 416 315
BYFLATO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|-------------------------------------------------------|---|----------------|----------------|
| Maskiner og anlegg | 3 | 785 396 | 857 607 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 3 | 196 767 | 119 697 |
| Sum varige driftsmidler | | 982 163 | 977 304 |

| | | | |
|--------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum anleggsmidler | | 982 163 | 977 304 |
|--------------------------|--|----------------|----------------|

Omløpsmidler

Varer

| | | | |
|-----------|---|-----------|-----------|
| Sum varer | 5 | 6 951 738 | 4 988 262 |
|-----------|---|-----------|-----------|

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|------------------|----------------|
| Kundefordringer | | 1 485 000 | |
| Andre fordringer | | 45 989 | 114 680 |
| Sum fordringer | | 1 530 989 | 114 680 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--------------------------------------------|--|-----------|-----------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 686 142 | 1 658 163 |
|--------------------------------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 11 168 869 | 6 761 105 |
|-------------------------|--|-------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 12 151 032 | 7 738 409 |
|----------------------|--|-------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---------|----------------|----------------|
| Aksjekapital | 6, 7, 8 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 7, 8 | 165 096 | 165 096 |
| Sum innskutt egenkapital | | 195 096 | 195 096 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 7, 8 | 5 657 635 | 4 789 027 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 657 635 | 4 789 027 |

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 5 852 731 | 4 984 123 |
|------------------------|--|------------------|------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------|---|--------|--------|
| Utsatt skatt | 4 | 75 348 | 41 595 |
|--------------|---|--------|--------|



| | | | |
|------------------------------------------|---|-------------------|------------------|
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 75 348 | 41 595 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 4 458 227 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 458 227 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 533 575 | 41 595 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 943 308 | 12 849 |
| Betalbar skatt | 4 | 211 323 | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 47 750 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 562 345 | 2 699 842 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 764 726 | 2 712 691 |
| Sum gjeld | | 6 298 301 | 2 754 286 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 151 032 | 7 738 409 |



Organisasjonsnr: 918 416 315
BYFLATO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 30.00 | 1000.00 | 30000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Peab Holding AS | 30.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
|------------|-------------------|----------------------|--|
| | 30.00 | 100.00% | |

Note
2

Lønn og ytelser

| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------|--------------|------------------|
| | 12750.00 | |

| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
| | 12750.00 | |

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> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Lønn som er utbetalt i 2021 er aktivert som varelager i forbindelse med bygging av garasjer for salg. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------|--------------|------------------|
|-----------------|--------------|------------------|



49125.00 31250.00

| | | |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 49125.00 | 31250.00 |

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

| | | | |
|---------------------|------------------|------------------|----------------|
| <u>Omløpsmidler</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|---------------------|------------------|------------------|----------------|

| | | | |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| <u>Skattemessig fremf.undersk.</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|

| | | | |
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|
| <u>Kortsiktig gjeld</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|



Byflato Eiendom AS

Org.nr: 918 416 315

Noter til regnskapet for 2021

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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 i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Byflato Eiendom AS

Org.nr: 918 416 315

Noter til regnskapet for 2021

NOTE 2 - LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE OG LÅN TIL ANSATTE

| <i>Lønnskostnader</i> | 2021 | 2020 |
|-----------------------|-------------|-------------|
| Lønninger | 12 750 | 0 |

Ytelser til ledende personer

Lønn som er utbetalt i 2021 er aktivert som varelager i forbindelse med bygging av garasjer for salg. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

| <i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i> | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Revisjon | 49 125 | 31 250 |

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

| | Driftsløse, inventar, verktøy mm. | Sum |
|------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2021 | 812 527 | 812 527 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 359 120 | 359 120 |
| Avgang solgte driftsmidler | -121 451 | -121 451 |
| Anskaffelseskost 31.12.2021 | 1 050 196 | 1 050 196 |
| Akk.avskrivning 31.12.2021 | -68 033 | -68 033 |
| Balanseført pr. 31.12.2021 | 982 163 | 982 163 |
| Årets avskrivninger | 61 795 | 61 795 |
| Økonomisk levetid | 5 - 10 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | |



Byflato Eiendom AS

Org.nr: 918 416 315

Noter til regnskapet for 2021

NOTE 4 - SKATT

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Betalbar skatt | 211 323 | -100 764 |
| Endring utsatt skatt | 33 753 | 41 595 |
| Årets totale skattekostnad | <u>245 076</u> | <u>-59 169</u> |

| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 1 113 684 | -215 472 |
| Permanente forskjeller | 300 | 3 952 |
| Skattemessig underskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting | 0 | -57 433 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -153 425 | -189 067 |
| Årets skattegrunnlag | <u>960 559</u> | <u>-458 020</u> |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 211 323 | 0 |

| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Driftsmidler inkl goodwill | 342 492 | 189 067 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | <u>342 492</u> | <u>189 067</u> |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | 75 348 | 41 595 |

NOTE 5 - VARER

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Leiligheter under bygging | 2 810 150 | 4 988 262 |
| Garasjer under oppføring | 4 141 588 | 0 |
| Sum | <u>6 951 738</u> | <u>4 988 262</u> |

NOTE 6 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 30 | 1 000 | 30 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------|-----------------|-----------|-------------|
| Peab Holding AS | 30 | 100 % | 100 % |



Byflato Eiendom AS

Org.nr: 918 416 315

Noter til regnskapet for 2021

NOTE 7 - EGENKAPITAL

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|--------------------|--------------|----------------------------------|----------------------|-----------|
| Egenkapital 01.01. | 30 000 | 165 096 | 4 789 027 | 4 984 123 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 868 608 | 868 608 |
| Egenkapital 31.12. | 30 000 | 165 096 | 5 657 635 | 5 852 731 |

NOTE 8 - GARANTIANSVAR

| <i>Garantiansvar</i> | 2021 | 2020 |
|----------------------|-----------|-----------|
| Totalt garantiansvar | 1 491 640 | 1 491 640 |

NOTE 9 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

| <i>Gjeld</i> | 2021 | 2020 |
|-------------------------|-----------|--------|
| Lån fra Bård Bergrem | 0 | 72 132 |
| Lån fra Peab Holding AS | 4 458 227 | 0 |
| Sum | 4 458 227 | 72 132 |



Byflato Eiendom AS

Org.nr: 918 416 315

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



Byflato Eiendom AS

Org.nr: 918 416 315

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 9 426 204 | 4 999 769 |
| Annen driftsinntekt | | 55 303 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | <u>9 481 507</u> | <u>4 999 769</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 7 626 204 | 4 922 137 |
| Lønnskostnad | 2 | 12 750 | 0 |
| Avskrivning | 3 | 61 795 | 7 992 |
| Annen driftskostnad | 2 | 426 712 | 174 141 |
| Sum driftskostnader | | <u>8 127 461</u> | <u>5 104 270</u> |
| Driftsresultat | | <u>1 354 046</u> | <u>-104 501</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 14 196 | 69 893 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 176 552 | 40 798 |
| Annen finanskostnad | | 78 006 | 140 066 |
| Netto finansposter | | <u>-240 362</u> | <u>-110 971</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>1 113 684</u> | <u>-215 472</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | <u>245 076</u> | <u>-59 169</u> |
| Årsresultat | | <u>868 608</u> | <u>-156 303</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 7 | <u>868 608</u> | <u>-156 303</u> |



Byflato Eiendom AS

Org.nr: 918 416 315

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------------------------|------|-------------------|------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Maskiner og anlegg | 3 | 785 396 | 857 607 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 3 | 196 767 | 119 697 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>982 163</u> | <u>977 304</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>982 163</u> | <u>977 304</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | 5 | <u>6 951 738</u> | <u>4 988 262</u> |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | 1 485 000 | 0 |
| Andre fordringer | | 45 989 | 114 680 |
| Sum fordringer | | <u>1 530 989</u> | <u>114 680</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | <u>2 686 142</u> | <u>1 658 163</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>11 168 869</u> | <u>6 761 105</u> |
| Sum eiendeler | | <u>12 151 032</u> | <u>7 738 409</u> |



Byflato Eiendom AS

Org.nr: 918 416 315

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|---------|-------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 6, 7, 8 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 7, 8 | 165 096 | 165 096 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>195 096</u> | <u>195 096</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 7, 8 | 5 657 635 | 4 789 027 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>5 657 635</u> | <u>4 789 027</u> |
| Sum egenkapital | | <u>5 852 731</u> | <u>4 984 123</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 75 348 | 41 595 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>75 348</u> | <u>41 595</u> |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 4 458 227 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>4 458 227</u> | <u>0</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 943 308 | 12 849 |
| Betalbar skatt | 4 | 211 323 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 47 750 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 562 345 | 2 699 842 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>1 764 726</u> | <u>2 712 691</u> |
| Sum gjeld | | <u>6 298 301</u> | <u>2 754 286</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>12 151 032</u> | <u>7 738 409</u> |

31. desember 2021
Mosjøen, 20. april 2022

Bård Bergrem
styreleder, daglig leder



Byflato Eiendom AS

Org.nr: 918 416 315

Balanse pr. 31. desember

Note

2021

2020



Byflato Eiendom AS

Org.nr: 918 416 315

Noter til regnskapet for 2021

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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 i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Byflato Eiendom AS

Org.nr: 918 416 315

Noter til regnskapet for 2021

NOTE 2 - LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, LÅN TIL ANSATTE OG GODTGJØRELSE TIL REVISOR

| Lønnskostnader | 2021 | 2020 |
|----------------|--------|------|
| Lønninger | 12 750 | 0 |

Ytelser til ledende personer

Lønn som er utbetalt i 2021 er aktivert som varelager i forbindelse med bygging av garasjer for salg. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

| Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------------------|--------|--------|
| Revisjon | 49 125 | 31 250 |

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

| | Driftsløsøre, inventar, verktøy mm. | Sum |
|-----------------------------|-------------------------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost 01.01.2021 | 812 527 | 812 527 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 359 120 | 359 120 |
| Avgang solgte driftsmidler | -121 451 | -121 451 |
| Anskaffelseskost 31.12.2021 | 1 050 196 | 1 050 196 |
| Akk.avskrivning 31.12.2021 | -68 033 | -68 033 |
| Balanseført pr. 31.12.2021 | 982 163 | 982 163 |
| Årets avskrivninger | 61 795 | 61 795 |
| Økonomisk levetid | 5 - 10 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | |



Byflato Eiendom AS

Org.nr: 918 416 315

Noter til regnskapet for 2021

NOTE 4 - SKATT

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Betalbar skatt | 211 323 | -100 764 |
| Endring utsatt skatt | 33 753 | 41 595 |
| Årets totale skattekostnad | <u>245 076</u> | <u>-59 169</u> |

| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 1 113 684 | -215 472 |
| Permanente forskjeller | 300 | 3 952 |
| Skattemessig underskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting | 0 | -57 433 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -153 425 | -189 067 |
| Årets skattegrunnlag | <u>960 559</u> | <u>-458 020</u> |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 211 323 | 0 |

| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Driftsmidler inkl goodwill | 342 492 | 189 067 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | <u>342 492</u> | <u>189 067</u> |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | 75 348 | 41 595 |

NOTE 5 - VARER

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Leiligheter under bygging | 2 810 150 | 4 988 262 |
| Garasjer under oppføring | 4 141 588 | 0 |
| Sum | <u>6 951 738</u> | <u>4 988 262</u> |

NOTE 6 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 30 | 1 000 | 30 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------|-----------------|-----------|-------------|
| Peab Holding AS | 30 | 100 % | 100 % |



Byflato Eiendom AS

Org.nr: 918 416 315

Noter til regnskapet for 2021

NOTE 7 - EGENKAPITAL

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|--------------------|--------------|----------------------------------|----------------------|-----------|
| Egenkapital 01.01. | 30 000 | 165 096 | 4 789 027 | 4 984 123 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 868 608 | 868 608 |
| Egenkapital 31.12. | 30 000 | 165 096 | 5 657 635 | 5 852 731 |

NOTE 8 - GARANTIANSVAR

| <i>Garantiansvar</i> | 2021 | 2020 |
|----------------------|-----------|-----------|
| Totalt garantiansvar | 1 491 640 | 1 491 640 |

NOTE 9 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

| <i>Gjeld</i> | 2021 | 2020 |
|-------------------------|-----------|--------|
| Lån fra Bård Bergrem | 0 | 72 132 |
| Lån fra Peab Holding AS | 4 458 227 | 0 |
| Sum | 4 458 227 | 72 132 |