



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 642 584  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYÅSEN EIENDOMSSERVICE AS  
Forretningsadresse: Harevegen 10  
7021 TRONDHEIM

### 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: Jan Arve Gunnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

### 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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		948 570	857 945
<b>Sum inntekter</b>		<b>948 570</b>	<b>857 945</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	58 500	58 500
Annen driftskostnad	2	658 241	647 007
<b>Sum kostnader</b>		<b>716 741</b>	<b>705 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>231 829</b>	<b>152 438</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16	531
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16</b>	<b>531</b>
Annen rentekostnad		980 507	650 229
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>980 507</b>	<b>650 229</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-980 491</b>	<b>-649 698</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-748 662</b>	<b>-497 260</b>
Skattekostnad	3, 4	-164 703	-109 397
<b>Årsresultat</b>		<b>-583 958</b>	<b>-387 863</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	5	-583 958	-387 863
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-583 958</b>	<b>-387 863</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 217 400	14 217 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	58 500	117 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 275 900</b>	<b>14 334 400</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	571 992	546 992
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>571 992</b>	<b>546 992</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 847 892</b>	<b>14 881 392</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		126 846	139 600
Andre kortsiktige fordringer	8	1 984 393	2 601 041
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 111 239</b>	<b>2 740 641</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		306 869	260 684
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>306 869</b>	<b>260 684</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 418 108</b>	<b>3 001 325</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 266 000</b>	<b>17 882 717</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
Overkurs	5	2 110	2 110
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 110</b>	<b>102 110</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 549 071	2 133 029
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 549 071</b>	<b>2 133 029</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 651 181</b>	<b>2 235 139</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	338 388	503 091
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>338 388</b>	<b>503 091</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	14 842 166	14 917 170
Langsiktig konserngjeld	6, 10	192 620	192 620
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 034 786</b>	<b>15 109 790</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 373 174</b>	<b>15 612 881</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	145 000	0
Leverandørgjeld		38 270	16 524
Annen kortsiktig gjeld		58 375	18 173
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>241 645</b>	<b>34 697</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 614 819</b>	<b>15 647 578</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 266 000</b>	<b>17 882 717</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 474608

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 642 584  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYÅSEN EIENDOMSSERVICE AS  
Forretningsadresse: Harevegen 10  
7021 TRONDHEIM

#### 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: Jan Arve Gunnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

#### 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 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, 03.06.2024

---

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: 993 642 584  
BYÅSEN EIENDOMSSERVICE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		948 570	857 945
<b>Sum inntekter</b>		<b>948 570</b>	<b>857 945</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	58 500	58 500
Annen driftskostnad	2	658 241	647 007
<b>Sum kostnader</b>		<b>716 741</b>	<b>705 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>231 829</b>	<b>152 438</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16	531
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16</b>	<b>531</b>
Annen rentekostnad		980 507	650 229
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>980 507</b>	<b>650 229</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-980 491</b>	<b>-649 698</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-748 662</b>	<b>-497 260</b>
Skattekostnad	3, 4	-164 703	-109 397
<b>Årsresultat</b>		<b>-583 958</b>	<b>-387 863</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	5	-583 958	-387 863
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-583 958</b>	<b>-387 863</b>



Organisasjonsnr: 993 642 584  
BYÅSEN EIENDOMSSERVICE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 217 400	14 217 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	58 500	117 000
Sum varige driftsmidler		14 275 900	14 334 400
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	571 992	546 992
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		571 992	546 992
Sum anleggsmidler		14 847 892	14 881 392
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		126 846	139 600
Andre kortsiktige fordringer	8	1 984 393	2 601 041
Sum fordringer		2 111 239	2 740 641
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		306 869	260 684
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		306 869	260 684
Sum omløpsmidler		2 418 108	3 001 325
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 266 000</b>	<b>17 882 717</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
Overkurs	5	2 110	2 110
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 110</b>	<b>102 110</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 549 071	2 133 029
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 549 071</b>	<b>2 133 029</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 651 181</b>	<b>2 235 139</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	338 388	503 091
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>338 388</b>	<b>503 091</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	14 842 166	14 917 170
Langsiktig konserngjeld	6, 10	192 620	192 620
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 034 786</b>	<b>15 109 790</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 373 174</b>	<b>15 612 881</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	145 000	0
Leverandørgjeld		38 270	16 524
Annen kortsiktig gjeld		58 375	18 173
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>241 645</b>	<b>34 697</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 614 819</b>	<b>15 647 578</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 266 000</b>	<b>17 882 717</b>



Organisasjonsnr: 993 642 584  
BYÅSEN EIENDOMSSERVICE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023. Fortsatt drift Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

## Note



1

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14509900.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14509900.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	234000.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14275900.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	58500.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	571992.00	461992.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



## Annen langsiktig gjeld

<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>
---	--------------	------------------

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	192620.00	192620.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Byåsen Eiendomsservice AS har gjeld til morselskapet J.A.G. Holding AS. Lånet er på kroner 192 620, og er ikke renteberegnet. Byåsen Eiendomsservice AS har ytt lån til konsernselskapet Byåsen Byggservice AS på kroner 571 992. Lånet er ikke renteberegnet.

## Note

7

## Fordringer

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
571992.00

## Mer om fordringer

Fordring som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt er utlukkende lånet som er ytt til Byåsen Byggservice AS på kroner 571 992.

## Note

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**

## Mer om finansielle instrumenter

## Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

10



## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
14707843.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
14707843.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
14021026.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

## Mer om gjeld

Byåsen Eiendomsservice AS har lån hos Melhusbanken på kroner 11 824 680 ved årets slutt. Det er kostnadsført renter på kroner 759 200 i inntektsåret. Det er stilt sikkerhet i eiendommen i Steinberget 2, Trondheim. Selskapet har også lån på kroner 2 883 163. Kostnadsførte renter er kroner 185 691. Det er stilt sikkerhet i fritidseiendom i Stavanger. Selskapet har kassakreditt hos Aprila Bank. Restgjeld pr 31.12.2023 er kroner 145 000. Kostnadsførte renter er kroner 17 716.

## Note

8

## Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	534393.00	0.00

## Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Byåsen Eiendomsservice AS er heleid datterselskap av J.A.G. Holding AS. Byåsen Eiendomsservice AS har ytt lån til morselskapets aksjonær på kroner 534 393. Lånet er ikke renteberegnet. Daglig- og styrets leder i Byåsen Eiendomsservice AS Jan Arve Gunnes er informert om at lånet er ulovlig.



Årsregnskap for  
**BYÅSEN EIENDOMSSERVICE AS**  
993642584  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



BYÅSEN EIENDOMSSERVICE AS  
993 642 584

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		948 570	857 945
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>948 570</b>	<b>857 945</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-58 500	-58 500
Annen driftskostnad	2	-658 241	-647 007
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-716 741</b>	<b>-705 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>231 829</b>	<b>152 438</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		16	531
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16</b>	<b>531</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-980 507	-650 229
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-980 507</b>	<b>-650 229</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-980 491</b>	<b>-649 698</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-748 662</b>	<b>-497 260</b>
Skattekostnad	3, 4	164 703	109 397
<b>Årsresultat</b>		<b>-583 958</b>	<b>-387 863</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	5	-583 958	-387 863
<b>Sum overføringer</b>		<b>-583 958</b>	<b>-387 863</b>



BYÅSEN EIENDOMSSERVICE AS  
993 642 584

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 217 400	14 217 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	58 500	117 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 275 900</b>	<b>14 334 400</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	571 992	546 992
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>571 992</b>	<b>546 992</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 847 892</b>	<b>14 881 392</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		126 846	139 600
Andre kortsiktige fordringer	8	1 984 393	2 601 041
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 111 239</b>	<b>2 740 641</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		306 869	260 684
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>306 869</b>	<b>260 684</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 418 108</b>	<b>3 001 325</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 266 000</b>	<b>17 882 717</b>



BYÅSEN EIENDOMSSERVICE AS  
993 642 584

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
Overkurs	5	2 110	2 110
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 110</b>	<b>102 110</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 549 071	2 133 029
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 549 071</b>	<b>2 133 029</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 651 181</b>	<b>2 235 139</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	338 388	503 091
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>338 388</b>	<b>503 091</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	14 842 166	14 917 170
Langsiktig konserngjeld	6, 10	192 620	192 620
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 034 786</b>	<b>15 109 790</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	145 000	0
Leverandørgjeld		38 270	16 524
Annen kortsiktig gjeld		58 375	18 173
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>241 645</b>	<b>34 697</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 614 819</b>	<b>15 647 578</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 266 000</b>	<b>17 882 717</b>

Trondheim, 30.05.2024

Jan Arve Gunnes  
styrets leder / daglig leder



BYÅSEN EIENDOMSSERVICE AS  
993 642 584

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



BYÅSEN EIENDOMSSERVICE AS  
993 642 584

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	14 509 900
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>14 509 900</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-234 000
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>14 275 900</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	58 500

## Note 2 - Revisjon

	2023	2022
<b>Godtgjørelse til revisor</b>		
Revisjon	53 661	0
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>53 661</b>	<b>0</b>

## Mer om ytelser til revisjon

Selskapets årsregnskap skal ikke revideres.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

	2023	2022
<b>Skattekostnad</b>		
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-164 705	-109 397
<b>Skattekostnad</b>	<b>-164 705</b>	<b>-109 397</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-748 662	-497 260
+/- Endring i midlertidige forskjeller	509 122	619 976
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-122 716
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-239 539</b>	<b>0</b>



BYÅSEN EIENDOMSSERVICE AS  
993 642 584

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	2 866	-28 242	31 108
Gevinst- og tapskonto	2 390 073	1 912 058	478 015
Fremførbart underskudd	-106 159	-345 698	239 539
<b>Netto forskjeller</b>	<b>2 286 780</b>	<b>1 538 118</b>	<b>748 662</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>2 286 780</b>	<b>1 538 118</b>	<b>748 662</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>503 091</b>	<b>338 386</b>	<b>164 705</b>

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	2 110	2 133 029	2 235 139
Årsresultat	0	0	-583 958	-583 958
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>2 110</b>	<b>1 549 071</b>	<b>1 651 181</b>

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	571 992	461 992

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	192 620	192 620

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Byåsen Eiendomsservice AS har gjeld til morselskapet J.A.G. Holding AS. Lånet er på kroner 192 620, og er ikke renteberegnet.

Byåsen Eiendomsservice AS har ytt lån til konsernselskapet Byåsen Byggservice AS på kroner 571 992. Lånet er ikke renteberegnet.

## Note 7 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	571 992
---	---------

### Mer om fordringer

Fordring som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt er utlukkende lånet som er ytt til Byåsen Byggservice AS på kroner 571 992.



BYÅSEN EIENDOMSSERVICE AS  
993 642 584

## Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

	<u>Styremedlemmer</u>
Samlet lån	534 393

### Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Byåsen Eiendomsservice AS er heleid datterselskap av J.A.G. Holding AS. Byåsen Eiendomsservice AS har ytt lån til morselskapets aksjonær på kroner 534 393. Lånet er ikke renteberegnet.

Daglig- og styrets leder i Byåsen Eiendomsservice AS Jan Arve Gunnes er informert om at lånet er ulovlig.

## Note 9 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	100	1 000	100 000

  

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
J.a.g. Holding AS	100	100,00	Ordinære

## Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<u>Beløp</u>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	14 707 843
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	14 707 843
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	14 021 026
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Byåsen Eiendomsservice AS har lån hos Melhusbanken på kroner 11 824 680 ved årets slutt. Det er kostnadsført renter på kroner 759 200 i inntektsåret. Det er stilt sikkerhet i eiendommen i Steinberget 2, Trondheim.

Selskapet har også lån på kroner 2 883 163. Kostnadsførte renter er kroner 185 691. Det er stilt sikkerhet i fritidseiendom i Stavanger.

Selskapet har kassakreditt hos Aprila Bank. Restgjeld pr 31.12.2023 er kroner 145 000. Kostnadsførte renter er kroner 17 716.