



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 106 623  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BY BYGG AS  
Forretningsadresse: Conrad Mohrs veg 15  
5072 BERGEN

### 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: Ottar Eeg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### 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, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		686 379	651 992
<b>Sum inntekter</b>		<b>686 379</b>	<b>651 992</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		516 615	639 611
<b>Sum kostnader</b>		<b>516 615</b>	<b>639 611</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>169 764</b>	<b>12 381</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 178	297
Annen finansinntekt		1 484	2 005
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 662</b>	<b>2 302</b>
Annen rentekostnad		193 282	128 997
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>193 282</b>	<b>128 997</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-190 620</b>	<b>-126 695</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-20 856</b>	<b>-114 314</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-20 856</b>	<b>-114 314</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-20 856</b>	<b>-114 314</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-20 856</b>	<b>-114 314</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-20 856</b>	<b>-114 314</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-20 856	-114 314
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 856</b>	<b>-114 314</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 071 446	4 071 446
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 071 446</b>	<b>4 071 446</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	2, 3	<b>4 071 446</b>	<b>4 071 446</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		133 184	100 223
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>133 184</b>	<b>100 223</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>133 184</b>	<b>100 223</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 204 630</b>	<b>4 171 669</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>101 000</b>	<b>101 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		666 831	687 687
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>666 831</b>	<b>687 687</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>767 831</b>	<b>788 687</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 675 841	2 955 129
Øvrig langsiktig gjeld		100 000	100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 775 841</b>	<b>3 055 129</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 775 841</b>	<b>3 055 129</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		122 007	6 937
Annen kortsiktig gjeld		538 951	320 916
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>660 958</b>	<b>327 854</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 436 799</b>	<b>3 382 983</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 204 630</b>	<b>4 171 669</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 535802

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 106 623  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BY BYGG AS  
Forretningsadresse: Rekdalsveien 171  
5151 STRAUMSGREND

#### 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: Ottar Eeg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

#### 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, 24.06.2024

---

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: 988 106 623  
BY BYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		686 379	651 992
<b>Sum inntekter</b>		<b>686 379</b>	<b>651 992</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		516 615	639 611
<b>Sum kostnader</b>		<b>516 615</b>	<b>639 611</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>169 764</b>	<b>12 381</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 178	297
Annen finansinntekt		1 484	2 005
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 662</b>	<b>2 302</b>
Annen rentekostnad		193 282	128 997
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>193 282</b>	<b>128 997</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-190 620</b>	<b>-126 695</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-20 856</b>	<b>-114 314</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-20 856</b>	<b>-114 314</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-20 856</b>	<b>-114 314</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-20 856</b>	<b>-114 314</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-20 856</b>	<b>-114 314</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-20 856	-114 314
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 856</b>	<b>-114 314</b>



Organisasjonsnr: 988 106 623  
BY BYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 071 446	4 071 446
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 071 446</b>	<b>4 071 446</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>2, 3</b>	<b>4 071 446</b>	<b>4 071 446</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		133 184	100 223
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>133 184</b>	<b>100 223</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>133 184</b>	<b>100 223</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 204 630</b>	<b>4 171 669</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>101 000</b>	<b>101 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		666 831	687 687
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>666 831</b>	<b>687 687</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>767 831</b>	<b>788 687</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	2 675 841	2 955 129
Øvrig langsiktig gjeld		100 000	100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 775 841</b>	<b>3 055 129</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 775 841</b>	<b>3 055 129</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	122 007	6 937
Annen kortsiktig gjeld	538 951	320 916
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>660 958</b>	<b>327 854</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 436 799</b>	<b>3 382 983</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 204 630</b>	<b>4 171 669</b>



Organisasjonsnr: 988 106 623  
BY BYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

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

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

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



# Årsregnskap 2023

## By Bygg AS



## Resultatregnskap

### By Bygg AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		686 379	651 992
Sum driftsinntekter		<u>686 379</u>	<u>651 992</u>
Annen driftskostnad		516 615	639 611
Sum driftskostnader		<u>516 615</u>	<u>639 611</u>
Driftsresultat		<u>169 764</u>	<u>12 381</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 178	297
Annen finansinntekt		1 484	2 005
Annen rentekostnad		193 282	128 997
Resultat av finansposter		<u>-190 620</u>	<u>-126 695</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-20 856</u>	<u>-114 314</u>
Skattekostnad på resultat		0	0
Årsresultat		<u>-20 856</u>	<u>-114 314</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		20 856	114 314
Sum overføringer		<u>-20 856</u>	<u>-114 314</u>



## Balanse

### By Bygg AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 071 446	4 071 446
Sum varige driftsmidler		<u>4 071 446</u>	<u>4 071 446</u>
Sum anleggsmidler	2, 3	<u>4 071 446</u>	<u>4 071 446</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		133 184	100 223
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>133 184</u>	<u>100 223</u>
Sum omløpsmidler		<u>133 184</u>	<u>100 223</u>
Sum eiendeler		<u>4 204 630</u>	<u>4 171 669</u>



## Balanse

### By Bygg AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>101 000</b>	<b>101 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		666 831	687 687
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>666 831</b>	<b>687 687</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>767 831</b>	<b>788 687</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 675 841	2 955 129
Øvrig langsiktig gjeld		100 000	100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 775 841</b>	<b>3 055 129</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		122 007	6 937
Annen kortsiktig gjeld		538 951	320 916
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>660 958</b>	<b>327 854</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 436 799</b>	<b>3 382 983</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 204 630</b>	<b>4 171 669</b>

Bergen  
Styret i By Bygg AS

  
Christian Eeg  
styreleder/daglig leder



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	4 071 446	4 071 446
= Anskaffelseskost 31.12.23	4 071 446	4 071 446
= Bokført verdi 31.12.23	4 071 446	4 071 446

### Note 3 Gjeld, pantstillelser mv.

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 955 129	3 492 394
Sum	2 955 129	3 492 394
Pantesikret gjeld	2 955 129	3 492 394
Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler		
Faste eiendommer	4 071 446	4 071 446
Sum	4 071 446	4 071 446



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til eventuell salgs-/utrangeringsverdi over driftsmidlenes økonomiske levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas minimum ved hver regnskapsavleggelse. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.