



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 102 672
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYMOEN 23 AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Mjåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	10	1 840 000	1 800 000
Sum inntekter		1 840 000	1 800 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-2 102 857	-490 667
Andre eiendomsrelaterte inntekter		-78 892	-175 337
Eiendomsrelaterte kostnader		207 892	400 830
Annen driftskostnad	2, 8	637 587	410 280
Sum kostnader		-1 336 269	145 106
Driftsresultat		3 176 269	1 654 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 601	2 469
Sum finansinntekter		2 601	2 469
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	223 343	177 756
Sum finanskostnader		223 343	177 756
Netto finans		-220 742	-175 287
Ordinært resultat før skattekostnad		2 955 527	1 479 607
Skattekostnad på ordinært resultat	3	650 217	325 513
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 305 310	1 154 094
Årsresultat		2 305 310	1 154 094
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 305 310	1 154 094
Totalresultat		2 305 310	1 154 094
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7	603 060	704 826
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	62 022	66 548
Overført fra fond for urealiserte gevinster	7	1 640 228	382 720
Sum overføringer og disponeringer		2 305 310	1 154 094



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom	4, 5	24 182 857	22 080 000
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
Sum varige driftsmidler		24 182 857	22 080 000
Sum anleggsmidler		24 182 857	22 080 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8		
Andre kortsiktige fordringer		15 015	40 251
Konsernfordringer	8, 9	4 039 054	2 934 938
Sum fordringer		4 054 069	2 975 190
Sum omløpsmidler		4 054 069	2 975 190
SUM EIENDELER		28 236 926	25 055 189
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (1 876 aksjer á kr 1 000)	6, 7	1 876 000	1 876 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7		
Sum innskutt egenkapital		1 876 000	1 876 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	7	9 690 976	8 050 748
Annen egenkapital	7	6 098 321	6 036 299
Sum opptjent egenkapital		15 789 298	14 087 047
Sum egenkapital		17 665 298	15 963 047
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	4 450 857	3 970 734
Sum avsetninger for forpliktelser		4 450 857	3 970 734
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	8	5 230 893	4 103 927
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		5 230 893	4 103 927
Sum langsiktig gjeld		9 681 750	8 074 661
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 631	40 457
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		43 985	73 401
Gjeld til foretak i samme konsern	8	773 154	903 623
Annen kortsiktig gjeld		71 108	
Sum kortsiktig gjeld		889 878	1 017 481
Sum gjeld		10 571 628	9 092 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 236 926	25 055 189



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 398395

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 102 672
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYMOEN 23 AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Mjåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

Revisjon

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 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, 26.06.2021

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: 989 102 672
BYMOEN 23 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	10	1 840 000	1 800 000
Sum inntekter		1 840 000	1 800 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-2 102 857	-490 667
Andre eiendomsrelaterte inntekter		-78 892	-175 337
Eiendomsrelaterte kostnader		207 892	400 830
Annen driftskostnad	2, 8	637 587	410 280
Sum kostnader		-1 336 269	145 106
Driftsresultat		3 176 269	1 654 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 601	2 469
Sum finansinntekter		2 601	2 469
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	223 343	177 756
Sum finanskostnader		223 343	177 756
Netto finans		-220 742	-175 287
Ordinært resultat før skattekostnad		2 955 527	1 479 607
Skattekostnad på ordinært resultat	3	650 217	325 513
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 305 310	1 154 094
Årsresultat		2 305 310	1 154 094
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 305 310	1 154 094
Totalresultat		2 305 310	1 154 094
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		



Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7	603 060	704 826
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	62 022	66 548
Overført fra fond for urealiserte gevinster	7	1 640 228	382 720
Sum overføringer og disponeringer		2 305 310	1 154 094



Organisasjonsnr: 989 102 672
BYMOEN 23 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Investeringseiendom 4, 5 24 182 857 22 080 000

Maskiner og anlegg 4

Skip, rigger, fly o.l. 4

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner o.

l. 4

Sum varige driftsmidler 24 182 857 22 080 000

Sum anleggsmidler 24 182 857 22 080 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 8

Andre kortsiktige

fordringer 15 015 40 251

Konsernfordringer 8, 9 4 039 054 2 934 938

Sum fordringer 4 054 069 2 975 190

Sum omløpsmidler 4 054 069 2 975 190

SUM EIENDELER 28 236 926 25 055 189

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital (1 876

aksjer á kr 1 000) 6, 7 1 876 000 1 876 000

Beholdning av egne aksjer 7

Overkurs 7

Sum innskutt egenkapital 1 876 000 1 876 000

Opptjent egenkapital

Fond for urealiserte

gevinster 7 9 690 976 8 050 748

Annen egenkapital 7 6 098 321 6 036 299

Sum opptjent egenkapital 15 789 298 14 087 047

Sum egenkapital 17 665 298 15 963 047



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	4 450 857	3 970 734
Sum avsetninger for forpliktelser		4 450 857	3 970 734
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	8	5 230 893	4 103 927
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		5 230 893	4 103 927
Sum langsiktig gjeld		9 681 750	8 074 661
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 631	40 457
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		43 985	73 401
Gjeld til foretak i samme konsern	8	773 154	903 623
Annen kortsiktig gjeld		71 108	
Sum kortsiktig gjeld		889 878	1 017 481
Sum gjeld		10 571 628	9 092 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 236 926	25 055 189



Organisasjonsnr: 989 102 672
BYMOEN 23 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1876.00	1000.00	1876000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ivar Mjåland Eiendom AS	1876.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1876.00	100.00%

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

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



Årsregnskap
Bymoen 23 AS
989 102 672
2020

Penneo Dokumentnøkkel: FCXQ-LJK8-FKCUM-AEXGU-508P8-65E1K



Bymoen 23 AS

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
10	Leieinntekter	1 840 000	1 800 000
	Sum driftsinntekter	1 840 000	1 800 000
4	Verdiregulering av investeringseiendom	2 102 857	490 667
	Andre eiendomsrelaterte inntekter	78 892	175 337
	Eiendomsrelaterte kostnader	-207 892	-400 830
2, 8	Annen driftskostnad	-637 587	-410 280
	Driftsresultat	3 176 269	1 654 894
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen finansinntekt	2 601	2 469
8	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-223 343	-177 756
	Netto finansresultat	-220 742	-175 287
	Ordinært resultat før skattekostnad	2 955 527	1 479 607
3	Skattekostnad på ordinært resultat	-650 217	-325 513
	TOTALRESULTAT	2 305 310	1 154 094
	OVERFØRINGER		
7	Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)	603 060	704 826
7	Avsatt til annen egenkapital	62 022	66 548
7	Overført fra fond for urealiserte gevinster	1 640 228	382 720
	Sum overføringer	2 305 310	1 154 094



Bymoen 23 AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EIENDELER	2020	2019
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
4, 5	Investeringseiendom	24 182 857	22 080 000
	Sum varige driftsmidler	24 182 857	22 080 000
	Sum anleggsmidler	24 182 857	22 080 000
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
8, 9	Fordring på foretak i samme konsern	4 039 054	2 934 938
	Andre kortsiktige fordringer	15 015	40 251
	Sum fordringer	4 054 069	2 975 190
	Sum omløpsmidler	4 054 069	2 975 190
	SUM EIENDELER	28 236 926	25 055 189

Penneo Dokumentnøkkel: FCKBQ-LJVK8-FKCUM-AEXGU-508P8-G5E1K



Bymoen 23 AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2020	2019
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
6, 7	Selskapskapital (1 876 aksjer á kr 1 000)	1 876 000	1 876 000
	Sum innskutt egenkapital	1 876 000	1 876 000
	Opptjent egenkapital		
7	Fond for urealiserte gevinster	9 690 976	8 050 748
7	Annen egenkapital	6 098 321	6 036 299
	Sum opptjent egenkapital	15 789 298	14 087 047
	Sum egenkapital	17 665 298	15 963 047
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelseser		
3	Utsatt skatt	4 450 857	3 970 734
	Sum avsetninger for forpliktelseser	4 450 857	3 970 734
	Annen langsiktig gjeld		
8	Gjeld til foretak i samme konsern	5 230 893	4 103 927
	Sum annen langsiktig gjeld	5 230 893	4 103 927
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	1 631	40 457
	Skyldige offentlige avgifter	43 985	73 401
8	Gjeld til foretak i samme konsern	773 154	903 623
	Annen kortsiktig gjeld	71 108	0
	Sum kortsiktig gjeld	889 878	1 017 481
	Sum gjeld	10 571 628	9 092 142
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 236 926	25 055 189

Kristiansand, 19.05.2021
Styret i Bymoen 23 AS

Ivar Mjåland
styreleder

Tore Nielsen
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: FCX8Q-LJVK8-FKCUM-AEXGU-508P8-65E1K



Bymoen 23 AS

Kontantstrømoppstilling

	2020	2019
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:		
Ordinært resultat før skattekostnad	2 955 527	1 479 607
Verdiregulering uten kontanteffekt	-2 102 857	-490 667
Endring i leverandørgjeld	-38 826	-440 179
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	66 928	26 175
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	880 772	574 936
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Endring i konserngjeld/gjeld til eier	-880 773	-574 936
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-880 773	-574 936
Effekt av valutakursendring på bankinnskudd, kontanter o.l.	0	0
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	0	0
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	0	0
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	0	0

Pennco Dokumentnøkkel: FCKBQ-LVW8-FKCUM-AEXGU-508P8-G5EIK



Bymoen 23 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Det er fra 2019 anvendt forenklet IFRS i henhold til regnskapsloven § 3-9 ved utarbeidelsen av regnskapet. Prinsippene for innregning og måling følger IFRS som fastsatt av EU, mens opplysningskravene er i samsvar med regnskaplovens kapittel 6 og 7.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler, med unntak av investeringseiendom, vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Investeringseiendommer

Investeringseiendommer er vurdert til virkelig verdi i henhold til IAS 40. Verdsettelsen for 2020 er basert på forventede kontantstrømmer på utleien neddiskontert til verdien på balansedagen. Valg av yield er tilpasset type eiendom, gjenværende varighet på leiekontrakt og dagens marked.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Bymoen 23 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2020	2019
Lovpålagt revisjon	11 000	10 500
Regnskapsteknisk bistand	20 600	16 200
Sum	31 600	26 700

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	170 094	198 797
Endring i utsatt skatt	480 123	126 716
Sum skattekostnad	650 217	325 513

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	2 955 527	1 479 607
Endring i midlertidige forskjeller	-2 182 374	-575 984
Avgitt konsernbidrag	-773 154	-903 623
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	20 231 166	18 048 793
Sum	20 231 166	18 048 793

Utsatt skatt / skattefordel	4 450 857	3 970 734
-----------------------------	-----------	-----------

Penneo Dokumentnøkkel: FCKBQ-LJVK8-FKCUM-AEXGU-508P8-65ETK



Bymoen 23 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 4 Investerings eiendom

	2020	2019
Inngående balanse	22 080 000	21 589 333
Verdiendring som er resultatført	2 102 857	490 667
Utgående balanse 31.12.2020	24 182 857	22 080 000

Investerings eiendom er vurdert til virkelig verdi. For beregning og metodikk, henvises til note 1.

Sensitivitet

Tabellen under viser hvor mye virkelig verdi vil endre seg dersom diskonteringsrenten/exit yield endres pr 31.12.2020

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Endring i diskonteringsrente/exit yield	+0,25%	-833 892
Endring i diskonteringsrente/exit yield	-0,25 %	895 661

Penneo Dokumentnøkkel: FCKBQ-LJVK8-FKCUM-AEXGU-508P8-65E1K

**Bymoen 23 AS****Noter til regnskapet 2020****Note 5 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier**

	2020	2019
Pantsatte eiendeler:		
Investerings eiendom	24 182 857	22 080 000
Sum	24 182 857	22 080 000

Investerings eiendom er stilt som sikkerhet for finansiering innad i konsernet.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bymoen 23 AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 876	1 000	1 876 000
Sum	1 876	1 000	1 876 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Ivar Mjåland Eiendom AS	1 876	100%	100%
Totalt antall aksjer	1 876	100%	100%

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	1 876 000	8 050 748	6 036 299	15 963 047
Årets resultat	0	1 640 228	665 082	2 305 310
Avsatt til konsernbidrag	0	0	-603 060	-603 060
Pr 31.12.2020	1 876 000	9 690 976	6 098 321	17 665 298

Penneo Dokumentnøkkel: FCKBQ-LJVK8-FKCUM-AEXGU-508P8-65E1K



Bymoen 23 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre kortsiktige fordringer			
	2020	2019		
Ivar Mjåland Holding AS	4 039 054	2 934 938		
Sum	4 039 054	2 934 938		

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Ivar Mjåland Holding AS	0	0	0	95 134
Støodden Utvikling AS	0	0	0	407 728
Ivar Mjåland Eiendom AS	773 154	903 623	5 230 893	3 601 066
Sum	773 154	903 623	5 230 893	4 103 927

Rente på langsiktig konserngjeld er beregnet med 5 % i 2020. Rente på fordring gjennom konsernkontoordning er beregnet av Sparebanken Sør. Selskapet har kassekreditt i konsernkontoordning med Ivar Mjåland Holding AS, jfr note 9.

Selskapet har betalt kr 537 500 eks MVA i honorar til Ivar Mjåland AS for konsulent tjenester i 2020.

Note 9 Konsernkonto

Selskapets kassekreditt inngår i det konsernkontosystem som selskapet har etablert i Sparebanken Sør. Konsernkontosystemet er etablert med Ivar Mjåland Holding AS som konsernspiss og engasjement mot Sparebanken Sør. Datterselskapers mellomværende med banken blir presentert som fordring på eller gjeld til morselskap og renter blir presentert som renteinntekt eller rentekostnad til morselskap. Morselskapets mellomværende med banken er således konsernkontoens nettosaldo. Alle selskaper som deltar i ordningen har solidaransvar for den totale gjeld til banken.

Note 10 Leieinntekter

Selskapet har inngått en bare-house avtale med leietaker.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ivar Mjåland

Styrets leder

Serienummer: 9578-5998-4-2295625

IP: 213.236.xxx.xxx

2021-06-02 11:40:53Z



Tore Nielsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-2503042

IP: 213.236.xxx.xxx

2021-06-02 11:46:34Z



Penneo Dokumentnøkkel: FCXBQ-LJVK8-FKCUM-AEXGU-508P8-65E1K

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Deloitte.

Deloitte AS
Sør Arena
Stadionveien 21
inngang 7
NO-4632 Kristiansand
Norway

Tel: +47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bymoen 23 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bymoen 23 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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 forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 6400A-GUPMK-U588M-28ILN-68XIV-ECFQ7



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Bymoen 23 AS

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre 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.

Kristiansand, 19. mai 2021
Deloitte AS

Roar Skuland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6400A-GUPMK-U588M-28ILN-68XIV-ECFQ7



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Roar Skuland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-4316789

IP: 46.212.xxx.xxx

2021-05-30 10:38:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: G4OQA-GUPMK-U588M-28ILN-68XIV-ECFQ7

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>