



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 986 417  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYGGFORVALTNING NORGE AS  
Forretningsadresse: Langelandsvegen 35  
6010 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Lars Ove Breivik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		17 891 697	19 270 836
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 891 697</b>	<b>19 270 836</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 555 362	5 167 163
Lønnskostnad	2	12 373 640	9 754 050
Avskrivning av driftsmidler	3	175 248	179 504
Annen driftskostnad	2, 3, 4	3 062 246	2 854 809
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 166 497</b>	<b>17 955 526</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-274 800</b>	<b>1 315 310</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		104 538	41 376
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>104 538</b>	<b>41 376</b>
Annen rentekostnad		2 151	1 365
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 151</b>	<b>1 365</b>
<b>Netto finans</b>		<b>102 388</b>	<b>40 011</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-172 412</b>	<b>1 355 321</b>
Skattekostnad på resultat	5	-31 961	324 937
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-140 451</b>	<b>1 030 384</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-140 451</b>	<b>1 030 384</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-140 451</b>	<b>1 030 384</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-140 451</b>	<b>1 030 384</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			1 030 384
Overført fra annen egenkapital		-140 451	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		-140 451	1 030 384



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	43 965	12 004
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>43 965</b>	<b>12 004</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	390 358	278 202
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>390 358</b>	<b>278 202</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	903 000	903 000
Andre langsiktige fordringer		191 150	152 766
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 094 150</b>	<b>1 055 766</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 528 473</b>	<b>1 345 972</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	1 206 920	1 922 843
Andre kortsiktige fordringer	7	238 972	263 934
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 445 892</b>	<b>2 186 777</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	9 578 853	6 837 824
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 578 853</b>	<b>6 837 824</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 024 744</b>	<b>9 024 601</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 553 217</b>	<b>10 370 572</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	9, 10		
Overkurs	10	2 655 000	2 655 000
Annen innskutt egenkapital	10	1 815 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 620 000</b>	<b>2 805 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	3 881 466	4 021 917
Udekket tap	10		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 881 466</b>	<b>4 021 917</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 501 466</b>	<b>6 826 917</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	931 250	965 391
Betalbar skatt	5		341 897
Skyldig offentlige avgifter		1 080 481	1 298 768
Annen kortsiktig gjeld	7	2 040 020	937 599
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 051 751</b>	<b>3 543 655</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 051 751</b>	<b>3 543 655</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 553 217</b>	<b>10 370 572</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	4		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 635856

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 986 417  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYGGFORVALTNING NORGE AS  
Forretningsadresse: Langelandsvegen 35  
6010 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Lars Ove Breivik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 992 986 417  
BYGGFORVALTNING NORGE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		17 891 697	19 270 836
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 891 697</b>	<b>19 270 836</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 555 362	5 167 163
Lønnskostnad	2	12 373 640	9 754 050
Avskrivning av driftsmidler	3	175 248	179 504
Annen driftskostnad	2, 3, 4	3 062 246	2 854 809
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 166 497</b>	<b>17 955 526</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-274 800</b>	<b>1 315 310</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		104 538	41 376
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>104 538</b>	<b>41 376</b>
Annen rentekostnad		2 151	1 365
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 151</b>	<b>1 365</b>
<b>Netto finans</b>		<b>102 388</b>	<b>40 011</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	-172 412	1 355 321
		-31 961	324 937
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-140 451</b>	<b>1 030 384</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-140 451</b>	<b>1 030 384</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-140 451</b>	<b>1 030 384</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-140 451</b>	<b>1 030 384</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			1 030 384
Overført fra annen egenkapital		-140 451	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-140 451</b>	<b>1 030 384</b>



Organisasjonsnr: 992 986 417  
BYGGFORVALTNING NORGE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	43 965	12 004
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>43 965</b>	<b>12 004</b>

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	390 358	278 202
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>390 358</b>	<b>278 202</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	903 000	903 000
Andre langsiktige fordringer		191 150	152 766
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 094 150</b>	<b>1 055 766</b>

#### Sum anleggsmidler

		<b>1 528 473</b>	<b>1 345 972</b>
--	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	7	1 206 920	1 922 843
Andre kortsiktige fordringer	7	238 972	263 934
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 445 892</b>	<b>2 186 777</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	9 578 853	6 837 824
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 578 853</b>	<b>6 837 824</b>

#### Sum omløpsmidler

		<b>11 024 744</b>	<b>9 024 601</b>
--	--	-------------------	------------------

#### SUM EIENDELER

		<b>12 553 217</b>	<b>10 370 572</b>
--	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



Aksjekapital	9, 10	150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	9, 10		
Overkurs	10	2 655 000	2 655 000
Annen innskutt egenkapital	10	1 815 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 620 000</b>	<b>2 805 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	3 881 466	4 021 917
Udekket tap	10		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 881 466</b>	<b>4 021 917</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 501 466</b>	<b>6 826 917</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	931 250	965 391
Betalbar skatt	5		341 897
Skyldig offentlige avgifter		1 080 481	1 298 768
Annen kortsiktig gjeld	7	2 040 020	937 599
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 051 751</b>	<b>3 543 655</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 051 751</b>	<b>3 543 655</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 553 217</b>	<b>10 370 572</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 992 986 417  
BYGGFORVALTNING NORGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
12.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022

## Byggforvaltning Norge AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

Org.nr.: 992 986 417



### Resultatregnskap Byggforvaltning Norge AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		17 891 697	19 270 836
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>17 891 697</b>	<b>19 270 836</b>
Varekostnad		2 555 362	5 167 163
Lønnskostnad	2	12 373 640	9 754 050
Avskrivning av driftsmidler	3	175 248	179 504
Annen driftskostnad	2, 3, 4	3 062 246	2 854 809
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>18 166 497</b>	<b>17 955 526</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-274 800</b>	<b>1 315 310</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		104 538	41 376
Annen rentekostnad		2 151	1 365
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>102 388</b>	<b>40 011</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-172 412</b>	<b>1 355 321</b>
Skattekostnad på resultat	5	-31 961	324 937
<b>Årsresultat</b>		<b>-140 451</b>	<b>1 030 384</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 030 384
Overført fra annen egenkapital		140 451	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-140 451</b>	<b>1 030 384</b>



## Balanse Byggforvaltning Norge AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	5	43 965	12 004
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>43 965</b>	<b>12 004</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	390 358	278 202
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>390 358</b>	<b>278 202</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	903 000	903 000
Andre langsiktige fordringer		191 150	152 766
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 094 150</b>	<b>1 055 766</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 528 473</b>	<b>1 345 972</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	1 206 920	1 922 843
Andre kortsiktige fordringer	7	238 972	263 934
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 445 892</b>	<b>2 186 777</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	9 578 853	6 837 824
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>9 578 853</b>	<b>6 837 824</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 024 744</b>	<b>9 024 601</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 553 217</b>	<b>10 370 572</b>



**Balanse**  
Byggforvaltning Norge AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9, 10	150 000	150 000
Overkurs	10	2 655 000	2 655 000
Annen innskutt egenkapital	10	1 815 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 620 000</b>	<b>2 805 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	10	3 881 466	4 021 917
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 881 466</b>	<b>4 021 917</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 501 466</b>	<b>6 826 917</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	931 250	965 391
Betalbar skatt	5	0	341 897
Skyldig offentlige avgifter		1 080 481	1 298 768
Annen kortsiktig gjeld	7	2 040 020	937 599
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 051 751</b>	<b>3 543 655</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 051 751</b>	<b>3 543 655</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 553 217</b>	<b>10 370 572</b>

Ålesund, 21.03.2023  
Styret i Byggforvaltning Norge AS

\_\_\_\_\_  
Lars Ove Valaas-Breivik  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Håvard Andreassen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Reidar Sandøy  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjarne Nedreklepp Dale  
daglig leder



## Byggforvaltning Norge AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Noteopplysningene er gitt i samsvar med kravene som gjelder for små foretak.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Investering i datterselskaper

Investering i datterselskaper er balanseført til kostpris.

#### Fordringer

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

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	9 950 815	7 888 652
Arbeidsgiveravgift	1 353 098	1 068 065
Pensjonskostnader	702 241	630 252
Andre ytelser	367 487	167 080
<b>Sum</b>	<b>12 373 640</b>	<b>9 754 050</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 12



## Byggforvaltning Norge AS

### Note 3 - Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Varige driftsmidler avskrives lineært over driftsmidlets antatte økonomiske levetid.

	<b>Datautstyr/ programvare mv.</b>
Anskaffelseskost pr 01.01.	752 771
Tilgang	287 405
Avgang	
Anskaffelseskost pr 31.12.	1 040 176
Akk. av- og nedskrivninger pr 31.12.	-649 818
<b>Bokført verdi pr 31.12.</b>	<b>390 358</b>
Årets avskrivning	175 248
Økonomisk levetid	3-5 år
Avskrivningsplan	Lineær

Selskapet leier lokaler, og kostnadsført husleie utgjør kr 923 334.

### Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har leasingavtaler for 5 varebiler med tilhørende pantstillelser. Kostnadsført leasingleie i 2022 utgjør kr 269 047 (kr 201 652 i 2021).

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	341 897
Endring i utsatt skattefordel	-31 961	-16 960
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-31 961</b>	<b>324 937</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-172 412	1 355 321
Permanente forskjeller	27 139	121 664
Endring i midlertidige forskjeller	18 841	77 092
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-126 432</b>	<b>1 554 078</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	341 897
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>341 897</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-73 406	-54 566	18 841
<b>Sum</b>	<b>-73 406</b>	<b>-54 566</b>	<b>18 841</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-126 432	0	126 432
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-199 839</b>	<b>-54 566</b>	<b>145 273</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-43 965</b>	<b>-12 004</b>	<b>31 960</b>

Organisasjonsnr: 992 986 417



## Byggforvaltning Norge AS

### Note 6 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.2021
Flo Brannsikring AS*	50%	903 000	-30 988	2 037 039

\*Regnskapet for 2022 er ikke avlagt enda.

### Note 7 Mellomværende til nærstående selskap

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer mot nærstående selskap	420 558	575 250
<b>Sum</b>	<b>420 558</b>	<b>575 250</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld til nærstående selskap	16 490	35 088
Annen kortsiktig gjeld	199 199	0
<b>Sum</b>	<b>215 689</b>	<b>35 088</b>

### Note 8 Bundne midler

Av selskapets bankinnskudd er kr 489 907 (kr 421 405 31.12.2021) bundne skattetrekkmidler. Innestående skattetrekkmidler dekker skyldig skattetrekk pr. 31.12.2022.

### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Byggforvaltning Norge AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150 000	1,0	150 000
<b>Sum</b>	<b>150 000</b>		<b>150 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Coop Nordland SA	63 750	42,5	42,5
Coop Nordvest SA	63 750	42,5	42,5
Butikkeiendom Møre AS	9 000	6,0	6,0
Neddal Holding AS	7 500	5,0	5,0
Angvik Eiendom AS	3 000	2,0	2,0
Classic Norway Eiendom AS	3 000	2,0	2,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>150 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Coop Nordvest SA. Konsernregnskapet fåes ved henvendelse til Coop Nordvest SA.



## Byggforvaltning Norge AS

### Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	150 000	0	2 655 000	0	4 021 917	6 826 917
Kjøp av egne aksjer	0	-15 000	0	0	-915 000	-930 000
Salg av egne aksjer	0	15 000	0	1 815 000	915 000	2 745 000
Årets resultat	0	0	0		-140 451	-140 451
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>150 000</b>	<b>0</b>	<b>2 655 000</b>	<b>1 815 000</b>	<b>3 881 466</b>	<b>8 501 466</b>

Selskapet har i 2022 kjøpt og videresolgt 15000 egne aksjer. Gevinst ved salget er ført som annen innskutt egenkapital.



# Årsregnskap 2022

## Byggforvaltning Norge AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**  
**Revisors beretning**

**Org.nr.: 992 986 417**



## Resultatregnskap Byggforvaltning Norge AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		17 891 697	19 270 836
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>17 891 697</b>	<b>19 270 836</b>
Varekostnad		2 555 362	5 167 163
Lønnskostnad	2	12 373 640	9 754 050
Avskrivning av driftsmidler	3	175 248	179 504
Annen driftskostnad	2, 3, 4	3 062 246	2 854 809
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>18 166 497</b>	<b>17 955 526</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-274 800</b>	<b>1 315 310</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		104 538	41 376
Annen rentekostnad		2 151	1 365
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>102 388</b>	<b>40 011</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-172 412</b>	<b>1 355 321</b>
Skattekostnad på resultat	5	-31 961	324 937
<b>Årsresultat</b>		<b>-140 451</b>	<b>1 030 384</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 030 384
Overført fra annen egenkapital		140 451	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-140 451</b>	<b>1 030 384</b>



## Balanse Byggforvaltning Norge AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	5	43 965	12 004
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>43 965</b>	<b>12 004</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	390 358	278 202
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>390 358</b>	<b>278 202</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	903 000	903 000
Andre langsiktige fordringer		191 150	152 766
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 094 150</b>	<b>1 055 766</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 528 473</b>	<b>1 345 972</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	1 206 920	1 922 843
Andre kortsiktige fordringer	7	238 972	263 934
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 445 892</b>	<b>2 186 777</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	9 578 853	6 837 824
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>9 578 853</b>	<b>6 837 824</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 024 744</b>	<b>9 024 601</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 553 217</b>	<b>10 370 572</b>



**Balanse**  
Byggforvaltning Norge AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9, 10	150 000	150 000
Overkurs	10	2 655 000	2 655 000
Annen innskutt egenkapital	10	1 815 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 620 000</b>	<b>2 805 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	10	3 881 466	4 021 917
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 881 466</b>	<b>4 021 917</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 501 466</b>	<b>6 826 917</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	931 250	965 391
Betalbar skatt	5	0	341 897
Skyldig offentlige avgifter		1 080 481	1 298 768
Annen kortsiktig gjeld	7	2 040 020	937 599
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 051 751</b>	<b>3 543 655</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 051 751</b>	<b>3 543 655</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 553 217</b>	<b>10 370 572</b>

Ålesund, \_\_\_\_\_  
Styret i Byggforvaltning Norge AS

\_\_\_\_\_  
Lars Ove Valaas-Breivik  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Håvard Andreassen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Reidar Sandøy  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjarne Nedreklepp Dale  
daglig leder



## Byggforvaltning Norge AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Noteopplysningene er gitt i samsvar med kravene som gjelder for små foretak.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Investering i datterselskaper

Investering i datterselskaper er balanseført til kostpris.

#### Fordringer

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

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	9 950 815	7 888 652
Arbeidsgiveravgift	1 353 098	1 068 065
Pensjonskostnader	702 241	630 252
Andre ytelser	367 487	167 080
Sum	12 373 640	9 754 050

Gjennomsnittlig antall årsverk: 12



## Byggforvaltning Norge AS

### Note 3 - Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Varige driftsmidler avskrives lineært over driftsmidlets antatte økonomiske levetid.

	<b>Datautstyr/ programvare mv.</b>
Anskaffelseskost pr 01.01.	752 771
Tilgang	287 405
Avgang	
Anskaffelseskost pr 31.12.	1 040 176
Akk. av- og nedskrivninger pr 31.12.	-649 818
<b>Bokført verdi pr 31.12.</b>	<b>390 358</b>
Årets avskrivning	175 248
Økonomisk levetid	3-5 år
Avskrivningsplan	Lineær

Selskapet leier lokaler, og kostnadsført husleie utgjør kr 923 334.

### Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har leasingavtaler for 5 varebiler med tilhørende pantstillelser. Kostnadsført leasingleie i 2022 utgjør kr 269 047 (kr 201 652 i 2021).

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	341 897
Endring i utsatt skattefordel	-31 961	-16 960
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-31 961</b>	<b>324 937</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-172 412	1 355 321
Permanente forskjeller	27 139	121 664
Endring i midlertidige forskjeller	18 841	77 092
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-126 432</b>	<b>1 554 078</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	341 897
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>341 897</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-73 406	-54 566	18 841
<b>Sum</b>	<b>-73 406</b>	<b>-54 566</b>	<b>18 841</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-126 432	0	126 432
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-199 839</b>	<b>-54 566</b>	<b>145 273</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-43 965</b>	<b>-12 004</b>	<b>31 960</b>

Organisasjonsnr: 992 986 417



## Byggforvaltning Norge AS

### Note 6 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi
Flo Brannsikring AS*	50%	903 000

\*Regnskapet for 2022 er ikke avlagt enda.

### Note 7 Mellomværende til nærstående selskap

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Fordringer mot nærstående selskap	420 558	575 250
<b>Sum</b>	<b>420 558</b>	<b>575 250</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld til nærstående selskap	16 490	35 088
Annen kortsiktig gjeld	199 199	0
<b>Sum</b>	<b>215 689</b>	<b>35 088</b>

### Note 8 Bundne midler

Av selskapets bankinnskudd er kr 489 907 (kr 421 405 31.12.2021) bundne skattetrekkmidler. Innestående skattetrekkmidler dekker skyldig skattetrekk pr. 31.12.2022.

### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Byggforvaltning Norge AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150 000	1,0	150 000
<b>Sum</b>	<b>150 000</b>		<b>150 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Coop Nordland SA	63 750	42,5	42,5
Coop Nordvest SA	63 750	42,5	42,5
Butikkeiendom Møre AS	9 000	6,0	6,0
Neddal Holding AS	7 500	5,0	5,0
Angvik Eiendom AS	3 000	2,0	2,0
Classic Norway Eiendom AS	3 000	2,0	2,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>150 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Coop Nordvest SA. Konsernregnskapet fåes ved henvendelse til Coop Nordvest SA.



## Byggforvaltning Norge AS

### Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	150 000	0	2 655 000	0	4 021 917	6 826 917
Kjøp av egne aksjer	0	-15 000	0	0	-915 000	-930 000
Salg av egne aksjer	0	15 000	0	1 815 000	915 000	2 745 000
Årets resultat	0	0	0		-140 451	-140 451
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>150 000</b>	<b>0</b>	<b>2 655 000</b>	<b>1 815 000</b>	<b>3 881 466</b>	<b>8 501 466</b>

Selskapet har i 2022 kjøpt og videresolgt 15000 egne aksjer. Gevinst ved salget er ført som annen innskutt egenkapital.



BDO AS  
Lerstadvegen 517  
6018 Ålesund

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Byggforvaltning Norge AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Byggforvaltning Norge AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Trond Sotnakk  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: SEZEJ-5A6YT-8654F-MCCBL-NOOLV-36HDF



# 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."

## Trond Sotnakk

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2100901

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-22 08:34:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SE2EJ-5A6YT-8654F-MCCBL-NO01V-36HDF

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/validator>