



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 174 562  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYGGINVEST KOLVEREID AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

### 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: Jeanette Dahlstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

### 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, 04.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 869 475	1 820 953
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 869 475</b>	<b>1 820 953</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	269 332	269 332
Annen driftskostnad	2	48 934	80 177
<b>Sum kostnader</b>		<b>318 266</b>	<b>349 509</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 551 209</b>	<b>1 471 444</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			23 801
Annen renteinntekt		587	40 442
Annen finansinntekt		133	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>720</b>	<b>64 243</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		139 255	78 045
Annen rentekostnad			21 183
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>139 255</b>	<b>99 228</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-138 535</b>	<b>-34 984</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 412 674</b>	<b>1 436 460</b>
Skattekostnad	3	310 788	316 022
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 101 886</b>	<b>1 120 437</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 101 886</b>	<b>1 120 438</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			874 837
Annen egenkapital		1 101 886	245 601
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 101 886</b>	<b>1 120 438</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 967 585	11 236 917
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 967 585</b>	<b>11 236 917</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			552 710
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>552 710</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 967 585</b>	<b>11 789 626</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	44 468	16 088
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 468</b>	<b>16 088</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 468</b>	<b>16 088</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 012 053</b>	<b>11 805 714</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (3 000 aksjer à kr 1 000,00)	6, 7	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	882 655	882 655
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 882 655</b>	<b>3 882 655</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	7	1 607 259	505 373
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 607 259</b>	<b>505 373</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>5 489 915</b>	<b>4 388 029</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	205 564	144 821
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>205 564</b>	<b>144 821</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		4 963 321	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 963 321</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 168 885</b>	<b>144 821</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			6 072 165
Leverandørgjeld		31 000	16 088
Betalbar skatt		250 045	
Skyldige offentlige avgifter		72 209	63 026
Kortsiktig konserngjeld			1 121 586
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>353 254</b>	<b>7 272 865</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 522 138</b>	<b>7 417 686</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 012 053</b>	<b>11 805 714</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 412637

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 174 562  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYGGINVEST KOLVEREID AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

#### 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: Jeanette Dahlstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 914 174 562  
BYGGINVEST KOLVEREID AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 869 475	1 820 953
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 869 475</b>	<b>1 820 953</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			
1	269 332	269 332	
Annen driftskostnad	2	48 934	80 177
<b>Sum kostnader</b>		<b>318 266</b>	<b>349 509</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 551 209</b>	<b>1 471 444</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
			23 801
Annen renteinntekt		587	40 442
Annen finansinntekt		133	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>720</b>	<b>64 243</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		139 255	78 045
Annen rentekostnad			21 183
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>139 255</b>	<b>99 228</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-138 535</b>	<b>-34 984</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad</b>	3	<b>1 412 674</b>	<b>1 436 460</b>
310 788			316 022
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 101 886</b>	<b>1 120 437</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 101 886</b>	<b>1 120 438</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			
			874 837
Annen egenkapital		1 101 886	245 601
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 101 886</b>	<b>1 120 438</b>



Organisasjonsnr: 914 174 562  
BYGGINVEST KOLVEREID AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

1

10 967 585

11 236 917

Sum varige driftsmidler

10 967 585

11 236 917

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern

552 710

Sum finansielle  
anleggsmidler

552 710

Sum anleggsmidler

10 967 585

11 789 626

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer

4

44 468

16 088

Sum fordringer

44 468

16 088

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Sum omløpsmidler

44 468

16 088

SUM EIENDELER

11 012 053

11 805 714

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (3 000  
aksjer à kr 1 000,00)

6, 7

3 000 000

3 000 000

Annen innskutt egenkapital

7

882 655

882 655

Sum innskutt egenkapital

3 882 655

3 882 655

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

1 607 259

505 373

Sum opptjent egenkapital

1 607 259

505 373

Sum egenkapital

7

5 489 915

4 388 029

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	8	205 564	144 821
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>205 564</b>	<b>144 821</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		4 963 321	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 963 321</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 168 885</b>	<b>144 821</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			6 072 165
Leverandørgjeld		31 000	16 088
Betalbar skatt		250 045	
Skyldige offentlige avgifter		72 209	63 026
Kortsiktig konserngjeld			1 121 586
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>353 254</b>	<b>7 272 865</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 522 138</b>	<b>7 417 686</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 012 053</b>	<b>11 805 714</b>



Organisasjonsnr: 914 174 562  
BYGGINVEST KOLVEREID 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. Selskapet er en del av et konsern. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for store selskap og utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår i konsolidering. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note



Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

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

### Fordringer

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.

### Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: \_\_\_\_\_ Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

### Note



Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2022

**BYGGINVEST KOLVEREID AS**  
**0661 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter



## Resultatregnskap for 2022 BYGGINVEST KOLVEREID AS

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 869 475	1 820 953
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 869 475</b>	<b>1 820 953</b>
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(269 332)	(269 332)
Annen driftskostnad	2	(48 934)	(80 177)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(318 266)</b>	<b>(349 509)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 551 209</b>	<b>1 471 444</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	23 801
Annen renteinntekt		587	40 442
Annen finansinntekt		133	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>720</b>	<b>64 243</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(139 255)	(78 045)
Annen rentekostnad		0	(21 183)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(139 255)</b>	<b>(99 228)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(138 535)</b>	<b>(34 984)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 412 674</b>	<b>1 436 460</b>
Skattekostnad	3	(310 788)	(316 022)
<b>Årsresultat</b>		<b>1 101 886</b>	<b>1 120 438</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag		0	874 837
Annen egenkapital		1 101 886	245 601
<b>Sum</b>		<b>1 101 886</b>	<b>1 120 438</b>



**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**BYGGINVEST KOLVEREID AS**

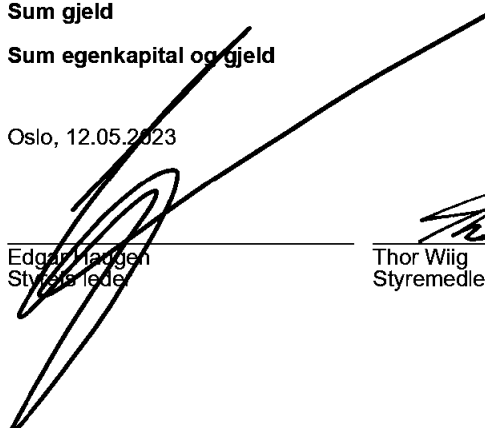
	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 967 585	11 236 917
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 967 585</b>	<b>11 236 917</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		0	552 710
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>552 710</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 967 585</b>	<b>11 789 626</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	44 468	16 088
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 468</b>	<b>16 088</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	0	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 468</b>	<b>16 088</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 012 053</b>	<b>11 805 714</b>



**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**BYGGINVEST KOLVEREID AS**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (3 000 aksjer à kr 1 000,00)	6, 7	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	882 655	882 655
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 882 655</b>	<b>3 882 655</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 607 259	505 373
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 607 259</b>	<b>505 373</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>5 489 915</b>	<b>4 388 029</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	205 564	144 821
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>205 564</b>	<b>144 821</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		4 963 321	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 963 321</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 168 885</b>	<b>144 821</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	6 072 165
Leverandørgjeld		31 000	16 088
Betalbar skatt		250 045	0
Skyldige offentlige avgifter		72 209	63 026
Kortsiktig konserngjeld		0	1 121 586
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>353 254</b>	<b>7 272 865</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 522 138</b>	<b>7 417 686</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 012 053</b>	<b>11 805 714</b>

Oslo, 12.05.2023

  
Edgar Madgen  
Styrets leder

  
Thor Wiig  
Styremedlem



## Noter 2022

### BYGGINVEST KOLVEREID AS

#### Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for store selskap og utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår i konsolidering.

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	407 052	16 218 897	16 625 949
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>407 052</b>	<b>16 218 897</b>	<b>16 625 949</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(5 389 034)	(5 389 034)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(5 658 368)	(5 658 368)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>407 052</b>	<b>10 560 529</b>	<b>10 967 581</b>
Årets avskrivninger		(269 334)	(269 334)
Økonomisk levetid		33,3 - 100 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>1 - 3,00 %</b>	

## Note 2 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

## Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 412 674	1 436 460
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(276 108)	(314 873)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 136 566</b>	<b>1 121 586</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	250 045	246 749
Sum	250 045	246 749
+/- Endring i utsatt skatt	60 743	69 273
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>310 788</b>	<b>316 022</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	250 045	246 749
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(246 749)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>250 045</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 5 - Bankinnskudd

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital.



## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	3 000	1 000,00	3 000 000,00
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>3 000 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
GIPLING BYGGINVEST AS	3 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	3 000 000	882 655	505 373	4 388 029
Årets resultat			1 101 886	1 101 886
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>3 000 000</b>	<b>882 655</b>	<b>1 607 259</b>	<b>5 489 915</b>

## Note 8 - Midl. 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	658 275	934 383	(276 108)
Sum midlertidige forskjeller	658 275	934 383	(276 108)
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>144 821</b>	<b>205 564</b>	<b>(60 743)</b>

## Note 9 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 10 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.



## Generalforsamlingsprotokoll BYGGINVEST KOLVEREID AS

Ordinær generalforsamling ble avholdt uten møte den 12.05.2023.

Aksjonærene har fått saksunderlag og forslag til vedtak elektronisk, med frist på en uke for å komme med eventuelle innsigelser og til å avgjøre stemme.

Følgende aksjonærer har avgitt stemme:

Navn	Antall aksjer
Ragde Eiendom AS	100

Således var 100% av aksjekapitalen representert. Følgende saker ble behandlet:

Godkjenning av behandlingsform og dagsorden.

Behandlingsform og dagsorden ble godkjent. Generalforsamlingen ble avholdt i henhold til reglene i Aksjeloven §5-7.

Godkjenning av årsregnskap

Årsregnskapet for 2022 ble gjennomgått. Det fremlagte resultatregnskap, balanse og noter ble godkjent som selskapets offisielle regnskap for 2022.

Disponering av årsresultatet

Styrets forslag til disponering av årets resultat, ble godkjent.

Godtgjørelse til styre

Det ble vedtatt at styret skal godtgjøres for sitt arbeid etter nærmere inngått avtale.

Valg av styre

Det sittende styret ble gjenvalgt. Vedtaket var enstemmig.

Oslo, 12.05.2023

Edgar Hauge





## Noter 2022

### BYGGINVEST KOLVEREID AS

#### Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for store selskap og utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår i konsolidering.

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	407 052	16 218 897	16 625 949
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>407 052</b>	<b>16 218 897</b>	<b>16 625 949</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(5 389 034)	(5 389 034)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(5 658 368)	(5 658 368)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>407 052</b>	<b>10 560 529</b>	<b>10 967 581</b>
Årets avskrivninger		(269 334)	(269 334)
Økonomisk levetid		33,3 - 100 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>1 - 3,00 %</b>	

## Note 2 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

## Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 412 674	1 436 460
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(276 108)	(314 873)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 136 566</b>	<b>1 121 586</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	250 045	246 749
Sum	250 045	246 749
+/- Endring i utsatt skatt	60 743	69 273
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>310 788</b>	<b>316 022</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	250 045	246 749
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(246 749)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>250 045</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 5 - Bankinnskudd

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital.



## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	3 000	1 000,00	3 000 000,00
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>3 000 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
GIPLING BYGGINVEST AS	3 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	3 000 000	882 655	505 373	4 388 029
Årets resultat			1 101 886	1 101 886
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>3 000 000</b>	<b>882 655</b>	<b>1 607 259</b>	<b>5 489 915</b>

## Note 8 - Midl. 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	658 275	934 383	(276 108)
Sum midlertidige forskjeller	658 275	934 383	(276 108)
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>144 821</b>	<b>205 564</b>	<b>(60 743)</b>

## Note 9 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 10 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.