



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 897 488 582
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGGNORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hålogalandsgata 106A
8008 BODØ

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Tore Zahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 05.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		711 500	716 504
Sum inntekter		711 500	716 504
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	123 986	123 656
Sum kostnader		123 986	123 656
Driftsresultat		587 514	592 848
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	
Sum finansinntekter		3	
Annen rentekostnad		379 875	283 547
Sum finanskostnader		379 875	283 547
Netto finans		-379 873	-283 547
Ordinært resultat før skattekostnad		207 641	309 301
Skattekostnad på ordinært resultat	9	46 722	65 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		160 919	243 747
Årsresultat		160 919	243 747
Årsresultat etter minoritetsinteresser		160 919	243 747
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	160 919	243 747
Sum overføringer og disponeringer		160 919	243 747



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	9 580 679	9 580 679
Sum varige driftsmidler		9 580 679	9 580 679
Sum anleggsmidler		9 580 679	9 580 679
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			868
Andre kortsiktige fordringer		7 768	7 033
Sum fordringer		7 768	7 901
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	658	21 589
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		658	21 589
Sum omløpsmidler		8 426	29 490
SUM EIENDELER		9 589 105	9 610 170
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	480 552	319 633



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		480 552	319 633
Sum egenkapital		580 552	419 633
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 410 667	7 767 931
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 411 815	1 080 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 822 482	8 847 931
Sum langsiktig gjeld		8 822 482	8 847 931
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 659	216 393
Betalbar skatt	9	46 722	65 554
Annen kortsiktig gjeld	8	131 690	60 658
Sum kortsiktig gjeld		186 071	342 605
Sum gjeld		9 008 553	9 190 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 589 105	9 610 170



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 349891

Enheten

Organisasjonsnummer: 897 488 582
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGGNORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hålogalandsgata 106A
8008 BODØ

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Tore Zahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 31.05.2021

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: 897 488 582
BYGGNORD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		711 500	716 504
Sum inntekter		711 500	716 504
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	123 986	123 656
Sum kostnader		123 986	123 656
Driftsresultat		587 514	592 848
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	
Sum finansinntekter		3	
Annen rentekostnad		379 875	283 547
Sum finanskostnader		379 875	283 547
Netto finans		-379 873	-283 547
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	46 722	65 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		160 919	243 747
Årsresultat		160 919	243 747
Årsresultat etter minoritetsinteresser		160 919	243 747
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	160 919	243 747
Sum overføringer og disponeringer		160 919	243 747



Organisasjonsnr: 897 488 582
BYGGNORD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6,7

9 580 679

9 580 679

Sum varige driftsmidler

9 580 679

9 580 679

Sum anleggsmidler

9 580 679

9 580 679

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

868

Andre kortsiktige

fordringer

7 768

7 033

Sum fordringer

7 768

7 901

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

3

658

21 589

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

658

21 589

Sum omløpsmidler

8 426

29 490

SUM EIENDELER

9 589 105

9 610 170

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

2

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

480 552

319 633

Sum opptjent egenkapital

480 552

319 633

Sum egenkapital

580 552

419 633

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	7 410 667	7 767 931
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 411 815	1 080 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 822 482	8 847 931
Sum langsiktig gjeld		8 822 482	8 847 931
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 659	216 393
Betalbar skatt	9	46 722	65 554
Annen kortsiktig gjeld	8	131 690	60 658
Sum kortsiktig gjeld		186 071	342 605
Sum gjeld		9 008 553	9 190 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 589 105	9 610 170



Organisasjonsnr: 897 488 582
BYGGNORD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Zahl Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	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 2020
for
Byggnord Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 897488582



Byggnord Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		711 500	716 504
Sum driftsinntekter		711 500	716 504
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	123 986	123 656
Sum driftskostnader		123 986	123 656
DRIFTSRESULTAT		587 514	592 848
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3	0
Sum finansinntekter		3	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		379 875	283 547
Sum finanskostnader		379 875	283 547
NETTO FINANSPOSTER		(379 873)	(283 547)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		207 641	309 301
Skattekostnad på ordinært resultat	9	46 722	65 554
ORDINÆRT RESULTAT		160 919	243 747
ÅRSRESULTAT		160 919	243 747
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	160 919	243 747
SUM OVERF. OG DISP.		160 919	243 747



Byggnord Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	9 580 679	9 580 679
Sum varige driftsmidler		9 580 679	9 580 679
SUM ANLEGGSMIDLER		9 580 679	9 580 679
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	868
Andre kortsiktige fordringer		7 768	7 033
Sum fordringer		7 768	7 901
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	658	21 589
SUM OMLØPSMIDLER		8 426	29 491
SUM EIENDELER		9 589 105	9 610 169
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	480 552	319 633
Sum opptjent egenkapital		480 552	319 633
SUM EGENKAPITAL		580 552	419 633
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 410 667	7 767 931
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 411 815	1 080 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 822 482	8 847 931
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 822 482	8 847 931
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 659	216 393
Betalbar skatt	9	46 722	65 554
Annen kortsiktig gjeld	8	131 690	60 658
SUM KORTSIKTIG GJELD		186 071	342 605
SUM GJELD		9 008 553	9 190 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 589 105	9 610 170



Byggnord Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

Note	31.12.2020	31.12.2019
------	------------	------------

Bodø, 27/5-2021
Styret i Byggnord Eiendom AS

Bjørn Tore Zahl
Styreleder



Byggnord Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.



Byggnord Eiendom AS

Noter 2020

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22 %.



Byggnord Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Lønnskostnad

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	0	0
Totalt	0	0

Ytelser til ledende personer og revisor

Daglig leder		0
Styremedlemmer		0

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte og driftet av styret.

Obligatorisk Tjenestepensjonsordning

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor:

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 2 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Zahl Holding AS	989 038 001	100	100,00 %

Note 3 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd per 31.12.2020 består i sin helhet av friemidler.



Byggnord Eiendom AS

Noter 2020

Note 4 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	319 633	419 633
+Fra årets resultat			160 919	160 919
Pr 31.12.	100 000	0	480 552	580 552

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld består av:

2250 Gjeld til ansatte og eiere	100 000	100 000
2251 Gjeld til Zahi Holding AS		180 000
2252 Gjeld til Karl Erik Johansen	800 000	800 000
2253 Gjeld til Byggnord Anlegg	331 815	0
Sum Øvrig langsiktig gjeld	1 411 815	1 080 000

Ingen av lånene er renteberegnet.

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har et lån hos DNB.

Spesifikasjon

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 410 667	7 767 931
Sum	7 410 667	7 767 931
Balanseført verdi av eiendeler pantsett for egen gjeld	9 580 679	9 580 679
Sum	9 580 679	9 580 679



Byggnord Eiendom AS

Noter 2020

Note 7 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 476 222
+ Tilgang	6 104 457
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	9 580 679
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	9 580 679
Prosentstatts for ord.avskr	100--1



Byggnord Eiendom AS

Noter 2020

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av følgende poster:

2900 Forskudd - Hålogalandsgata 106	0	21 500
2901 Forskudd fra kunder	93 535	0
2950 Påløpt rente	30 655	32 158
2960 Påløpt kostnad og forskuddsbeta	7 500	7 000
Sum Annen kortsiktig gjeld	131 690	60 658

Note 9 - Skattekostnad på ordinært resultat**Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	207 641
+ Permanente og andre forskjeller	3 171
+ Endring i midlertidige forskjeller	1 560
= Inntekt	212 372

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	46 722
= Sum betalbar skatt	46 722
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	46 722
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	46 722
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	46 722

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-96 637	-107 374
+ Gevinst- og tapskonto	49 188	61 485
= Grunnlag utsatt skatt	-47 449	-45 889
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	47 449	45 889
= Grunnlag utsatt skattefordel	47 449	45 889
Utsatt skattefordel	10 438	10 096
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	47 449	45 891
Ikke bokført utsatt skattefordel	10 438	10 096

Noter for Byggnord Eiendom AS

Organisasjonsnr. 897488582



Byggnord Eiendom AS

Noter 2020

Bokført utsatt skattefordel	0	0
------------------------------------	----------	----------



Byggnord Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Noter for Byggnord Eiendom AS

Organisasjonsnr. 897488582



Byggnord Eiendom AS

Noter 2020

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22 %.



Byggnord Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Lønnskostnad

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	0	0
Totalt	0	0

Ytelser til ledende personer og revisor

Daglig leder		0
Styremedlemmer		0

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte og driftet av styret.

Obligatorisk Tjenestepensjonsordning

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor:

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 2 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Zahl Holding AS	989 038 001	100	100,00 %

Note 3 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd per 31.12.2020 består i sin helhet av friemidler.

Note 4 - Annen egenkapital

Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
--------------------------------	----------	-------------------	-----------------



Byggnord Eiendom AS

Noter 2020

Pr 1.1.	100 000	0	319 633	419 633
+Fra årets resultat			160 919	160 919
Pr 31.12.	100 000	0	480 552	580 552

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld består av:

2250 Gjeld til ansatte og eiere	100 000	100 000
2251 Gjeld til Zahl Holding AS	180 000	180 000
2252 Gjeld til Karl Erik Johansen	800 000	800 000
2253 Gjeld til Byggnord Anlegg	331 815	0
Sum Øvrig langsiktig gjeld	1 411 815	1 080 000

Ingen av lånene er renteberegnet.

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har et lån hos DNB.

Spesifikasjon

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 410 667	7 767 931
Sum	7 410 667	7 767 931
Balanseført verdi av eiendeler pantsett for egen gjeld	9 580 679	9 580 679
Sum	9 580 679	9 580 679



Byggnord Eiendom AS

Noter 2020

Note 7 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 476 222
+ Tilgang	6 104 457
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	9 580 679
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	9 580 679
Prosentstøtte for ord.avskr	100--1



Byggnord Eiendom AS

Noter 2020

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av følgende poster:

2900 Forskudd - Hålogalandsgata 106	0	21 500
2901 Forskudd fra kunder	93 535	0
2950 Påløpt rente	30 655	32 158
2960 Påløpt kostnad og forskuddsbeta	7 500	7 000
Sum Annen kortsiktig gjeld	131 690	60 658

Note 9 - Skattekostnad på ordinært resultat**Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	207 641
+ Permanente og andre forskjeller	3 171
+ Endring i midlertidige forskjeller	1 560
= Inntekt	212 372

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	46 722
= Sum betalbar skatt	46 722
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	46 722
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	46 722
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	46 722

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-96 637	-107 374
+ Gevinst- og tapskonto	49 188	61 485
= Grunnlag utsatt skatt	-47 449	-45 889
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	47 449	45 889
= Grunnlag utsatt skattefordel	47 449	45 889
Utsatt skattefordel	10 438	10 096
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	47 449	45 891



Byggnord Eiendom AS

Noter 2020

Ikke bokført utsatt skattefordel	10 438	10 096
Bokført utsatt skattefordel	0	0



Byggnord Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		711 500	716 504
Sum driftsinntekter		711 500	716 504
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	123 986	123 656
Sum driftskostnader		123 986	123 656
DRIFTSRESULTAT		587 514	592 848
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3	0
Sum finansinntekter		3	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		379 875	283 547
Sum finanskostnader		379 875	283 547
NETTO FINANSPOSTER		(379 873)	(283 547)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		207 641	309 301
Skattekostnad på ordinært resultat	9	46 722	65 554
ORDINÆRT RESULTAT		160 919	243 747
ÅRSRESULTAT		160 919	243 747
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	160 919	243 747
SUM OVERF. OG DISP.		160 919	243 747



Byggnord Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	9 580 679	9 580 679
Sum varige driftsmidler		9 580 679	9 580 679
SUM ANLEGGSMIDLER		9 580 679	9 580 679
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	868
Andre kortsiktige fordringer		7 768	7 033
Sum fordringer		7 768	7 901
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	658	21 589
SUM OMLØPSMIDLER		8 426	29 491
SUM EIENDELER		9 589 105	9 610 169
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	480 552	319 633
Sum opptjent egenkapital		480 552	319 633
SUM EGENKAPITAL		580 552	419 633
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 410 667	7 767 931
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 411 815	1 080 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 822 482	8 847 931
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 822 482	8 847 931
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 659	216 393
Betalbar skatt	9	46 722	65 554
Annen kortsiktig gjeld	8	131 690	60 658
SUM KORTSIKTIG GJELD		186 071	342 605
SUM GJELD		9 008 553	9 190 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 589 105	9 610 170



Byggnord Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

Note	31.12.2020	31.12.2019
------	------------	------------

Bodø, / -2021
Styret i Byggnord Eiendom AS

Bjørn Tore Zahl
Styreleder



**Årsregnskap 2020
for
Byggnord Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 897488582