



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 066 382
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGGALF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torvgata 19
8005 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Olav Inge Alfheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		390 000	375 000
Annen driftsinntekt		10 000	
Sum inntekter		400 000	375 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	78 900	78 900
Annen driftskostnad	2	152 157	104 255
Sum kostnader		231 057	183 155
Driftsresultat		168 943	191 845
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		245	
Sum finansinntekter		245	
Annen rentekostnad		107 483	99 743
Sum finanskostnader		107 483	99 743
Netto finans		-107 238	-99 743
Resultat før skattekostnad		61 705	92 102
Skattekostnad	3	13 521	20 268
Årsresultat	4	48 184	71 834
Årsresultat etter minoritetsinteresser		48 184	71 834
Totalresultat		48 184	71 834
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	48 184	71 834
Sum overføringer og disponeringer		48 184	71 834



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	202 739	185 381
Sum immaterielle eiendeler		202 739	185 381
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	2 787 149	2 866 049
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		2 787 149	2 866 049
Sum anleggsmidler		2 989 888	3 051 430
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 500	500
Andre kortsiktige fordringer	6	296 072	248 010
Sum fordringer		306 572	248 510
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		381 044	509 573
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		381 044	509 573
Sum omløpsmidler		687 617	758 083
SUM EIENDELER		3 677 505	3 809 513
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 404 112	1 404 112



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		1 504 112	1 504 112
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	505 928	457 744
Sum opptjent egenkapital		505 928	457 744
Sum egenkapital		2 010 041	1 961 857
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 255 606	1 341 226
Sum annen langsiktig gjeld		1 255 606	1 341 226
Sum langsiktig gjeld		1 255 606	1 341 226
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			7 331
Betalbar skatt	3	30 879	37 626
Annen kortsiktig gjeld	6	380 979	461 473
Sum kortsiktig gjeld		411 858	506 430
Sum gjeld		1 667 464	1 847 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 677 505	3 809 513



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 587178

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 066 382
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGGALF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torvgata 19
8005 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Olav Inge Alfheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 989 066 382
BYGGALF EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		390 000	375 000
Annen driftsinntekt		10 000	
Sum inntekter		400 000	375 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	78 900	78 900
Annen driftskostnad	2	152 157	104 255
Sum kostnader		231 057	183 155
Driftsresultat		168 943	191 845
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		245	
Sum finansinntekter		245	
Annen rentekostnad		107 483	99 743
Sum finanskostnader		107 483	99 743
Netto finans		-107 238	-99 743
Resultat før skattekostnad		61 705	92 102
Skattekostnad	3	13 521	20 268
Årsresultat	4	48 184	71 834
Årsresultat etter minoritetsinteresser		48 184	71 834
Totalresultat		48 184	71 834
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	48 184	71 834
Sum overføringer og disponeringer		48 184	71 834



Organisasjonsnr: 989 066 382
BYGGALF EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	202 739	185 381
Sum immaterielle eiendeler		202 739	185 381
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	2 787 149	2 866 049
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		2 787 149	2 866 049
Sum anleggsmidler		2 989 888	3 051 430
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 500	500
Andre kortsiktige fordringer	6	296 072	248 010
Sum fordringer		306 572	248 510
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		381 044	509 573
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		381 044	509 573
Sum omløpsmidler		687 617	758 083
SUM EIENDELER		3 677 505	3 809 513
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 404 112	1 404 112
Sum innskutt egenkapital		1 504 112	1 504 112
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	505 928	457 744
Sum opptjent egenkapital		505 928	457 744



Sum egenkapital		2 010 041	1 961 857
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	1 255 606	1 341 226
Sum annen langsiktig gjeld		1 255 606	1 341 226
Sum langsiktig gjeld		1 255 606	1 341 226
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			7 331
Betalbar skatt	3	30 879	37 626
Annen kortsiktig gjeld	6	380 979	461 473
Sum kortsiktig gjeld		411 858	506 430
Sum gjeld		1 667 464	1 847 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 677 505	3 809 513



Organisasjonsnr: 989 066 382
BYGGALF EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Årsregnskap 2024

Byggalf Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 066 382



Resultatregnskap

Byggalf Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		390 000	375 000
Annen driftsinntekt		10 000	0
Sum driftsinntekter		400 000	375 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	78 900	78 900
Annen driftskostnad	2	152 157	104 255
Sum driftskostnader		231 057	183 155
Driftsresultat		168 943	191 845
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		245	0
Annen rentekostnad		107 483	99 743
Resultat av finansposter		-107 238	-99 743
Resultat før skattekostnad		61 705	92 102
Skattekostnad	3	13 521	20 268
Resultat		48 184	71 834
Årsresultat	4	48 184	71 834
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	48 184	71 834
Sum overføringer		48 184	71 834



Balanse

Byggalf Eiendom AS

Eiendeler	Note	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	202 739	185 381
Sum immaterielle eiendeler		202 739	185 381
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	2 787 149	2 866 049
Sum varige driftsmidler		2 787 149	2 866 049
Sum anleggsmidler		2 989 888	3 051 430
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		10 500	500
Andre kortsiktige fordringer	6	296 072	248 010
Sum fordringer		306 572	248 510
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		381 044	509 573
Sum omløpsmidler		687 617	758 083
Sum eiendeler		3 677 505	3 809 513



Balanse

Byggalf Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024	31.12.2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 404 112	1 404 112
Sum innskutt egenkapital		1 504 112	1 504 112
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	505 928	457 744
Sum opptjent egenkapital		505 928	457 744
Sum egenkapital		2 010 041	1 961 857
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 255 606	1 341 226
Sum annen langsiktig gjeld		1 255 606	1 341 226
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	7 331
Betalbar skatt	3	30 879	37 626
Annen kortsiktig gjeld	6	380 979	461 473
Sum kortsiktig gjeld		411 858	506 430
Sum gjeld		1 667 464	1 847 656
Sum egenkapital og gjeld		3 677 505	3 809 513

Styret i Byggalf Eiendom AS

Olav Inge Alfheim
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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 kanO reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.

Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger og tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	3 948 690	3 948 690
Anskaffelseskost 31.12.2024	3 948 690	3 948 690
Akkumulerte avskrivninger	1 161 541	1 161 541
Bokført verdi 31.12.2024	2 787 149	2 787 149
Årets avskrivninger	78 900	78 900
Forventet økonomisk levetid	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og har som følge av dette ikke krav til å opprette OTP-ordning.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-921 541	-842 641	78 900
Sum	-921 541	-842 641	78 900
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-921 541	-842 641	78 900
Utsatt skattefordel (22 %)	-202 739	-185 381	17 358
Årets skattekostnad	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		61 705	92 102
Permanente forskjeller		-245	27
Endring i midlertidige forskjeller		78 900	78 900
Skattepliktig inntekt		140 360	171 029
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		30 879	37 626
Endring i utsatt skattefordel		-17 358	-17 358
Skattekostnad ordinært resultat		13 521	20 268
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		61 705	92 102
Beregnet skatt av resultat før skatt		13 575	20 262
Skatteeffekt av permanente forskjeller		-54	6
Sum		13 521	20 268
Effektiv skattesats		21,9 %	22,0 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		30 879	37 626
Sum betalbar skatt i balansen		30 879	37 626



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	100 000	0	1 404 112	457 744	1 961 857
Årets resultat	0	0	0	48 184	48 184
Egenkapital 31.12.2024	100 000	0	1 404 112	505 928	2 010 041

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 255 606	1 341 226
Sum	1 255 606	1 341 226

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Tomter, bygninger	2 787 149	2 866 049
Sum	2 787 149	2 866 049

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	296 072	248 010
Sum	0	0	296 072	248 010

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	373 384	453 584
Sum	0	0	373 384	453 584

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer à kr. 1 000.

Alfheim Holding AS eier samtlige aksjer.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Alfheim, Olav Inge	BANKID	2025-06-18 09:11

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Byggalf Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Byggalf Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 avvirket.

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>

Bodø, 25. juni 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Kirsti Moe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Sjøgata 27, N-8006 Bodø
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Moe, Kirsti	BANKID	2025-06-25 12:41

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.