



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 595 285
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYKRONEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Lars Hertervigs gate 5
4005 STAVANGER

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: Øyvind Mikalsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 28.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		4 409 799	3 271 975
Sum kostnader		4 409 799	3 271 975
Driftsresultat		-4 409 799	-3 271 975
Annen rentekostnad		52 699	18 620
Sum finanskostnader		52 699	18 620
Netto finans		-52 699	-18 620
Resultat før skattekostnad		-4 462 498	-3 290 595
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat		-4 462 498	-3 290 595
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 462 498	-3 290 595
Totalresultat		-4 462 498	-3 290 595
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-4 462 498	-3 290 595
Sum overføringer og disponeringer	3	-4 462 498	-3 290 595



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	533 723 225	313 561 567
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		219 615	1 170 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 615	1 170 225
Sum omløpsmidler		533 942 840	314 731 793
SUM EIENDELER		533 942 840	314 731 793
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 500 000	1 500 000
Overkurs		15 885 810	20 348 308
Sum innskutt egenkapital		17 385 810	21 848 308
Sum egenkapital	3	17 385 810	21 848 308
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		626 331	1 796 557
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5, 7	507 630 699	283 386 927
Annen kortsiktig gjeld	7	8 300 000	7 700 000
Sum kortsiktig gjeld		516 557 030	292 883 484
Sum gjeld		516 557 030	292 883 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		533 942 840	314 731 793



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 524588

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 595 285
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYKRONEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Lars Hertervigsgate 5
4005 STAVANGER

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: Øyvind Mikalsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Revisjon

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 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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 928 595 285
BYKRONEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		4 409 799	3 271 975
Sum kostnader		4 409 799	3 271 975
Driftsresultat		-4 409 799	-3 271 975
Annen rentekostnad		52 699	18 620
Sum finanskostnader		52 699	18 620
Netto finans		-52 699	-18 620
Resultat før skattekostnad		-4 462 498	-3 290 595
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat		-4 462 498	-3 290 595
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 462 498	-3 290 595
Totalresultat		-4 462 498	-3 290 595
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-4 462 498	-3 290 595
Sum overføringer og disponeringer	3	-4 462 498	-3 290 595



Organisasjonsnr: 928 595 285
BYKRONEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Utsatt skattefordel 2

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Sum varer 4, 5 533 723 225 313 561 567

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter o.
l.

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 219 615 1 170 225

Sum omløpsmidler 533 942 840 314 731 793

SUM EIENDELER 533 942 840 314 731 793

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital 6
Overkurs 15 885 810
Sum innskutt egenkapital 17 385 810

Sum egenkapital 3 17 385 810 21 848 308

Gjeld
Langsiktig gjeld
Utsatt skatt 2
Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld
Leverandørgjeld 626 331
Betalt skatt 2
Kortsiktig konserngjeld 5, 7 507 630 699
Annen kortsiktig gjeld 7 8 300 000
Sum kortsiktig gjeld 516 557 030 292 883 484

Sum gjeld 516 557 030 292 883 484



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

533 942 840

314 731 793



Organisasjonsnr: 928 595 285
BYKRONEN BOLIG 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</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Bykronen Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bykronen Bolig 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>

Stavanger, 24. april 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Rune Fuglevik
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger
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 2024

Signers:

Name	Method	Date
Fuglevik, Rune	BANKID	2025-04-29 11:02

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.



Årsregnskap 2024

**Bykronen Bolig
AS**

Org.nr.:928 595 285



Resultatregnskap

Bykronen Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		4 409 799	3 271 975
Sum driftskostnader		4 409 799	3 271 975
Driftsresultat		-4 409 799	-3 271 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		52 699	18 620
Resultat av finansposter		-52 699	-18 620
Resultat før skattekostnad		-4 462 498	-3 290 595
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Resultat		-4 462 498	-3 290 595
Årsresultat		-4 462 498	-3 290 595
Overføringer			
Overført fra overkurs		4 462 498	3 290 595
Sum overføringer	3	4 462 498	3 290 595



Balanse Bykronen Bolig AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Omløpsmidler			
Boligprosjekt under oppføring	4, 5	533 723 225	313 561 567
Bankinnskudd, kontanter o.l.		219 615	1 170 225
Sum omløpsmidler		533 942 840	314 731 793
Sum eiendeler		533 942 840	314 731 793
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 500 000	1 500 000
Overkurs		15 885 810	20 348 308
Sum innskutt egenkapital		17 385 810	21 848 308
Sum egenkapital	3	17 385 810	21 848 308
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		626 331	1 796 557
Konserngjeld (byggelån)	5, 7	507 630 699	283 386 927
Annen kortsiktig gjeld	7	8 300 000	7 700 000
Sum kortsiktig gjeld		516 557 030	292 883 484
Sum gjeld		516 557 030	292 883 484
Sum egenkapital og gjeld		533 942 840	314 731 793

Stavanger, 24.04.2025
Styret i Bykronen Bolig AS

Pål Njærheim
Styreleder/daglig leder

Øyvind Mikalsen
Styremedlem



Bykronen Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekt

Ved salg av boliger foretas inntektsføring ved overlevering.

Unntaksregelen om inntektsføring etter fullført kontrakt for små foretak benyttes.

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 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. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Boligprosjekt under oppføring (varelager)

Boligprosjekt under oppføring vurderes etter reglene for varelager. Boligene vurderes til det laveste av anskaffelseskost ved ferdigstilling, og netto salgsverdi. Anskaffelses tilordnes den enkelte bolig basert på andel av forventet salgsverdi i prosjektet.

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. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Boligprosjekt under oppføring (varelager)

Boligprosjekt under oppføring vurderes etter reglene for varelager. Boligene vurderes til det laveste av anskaffelseskost ved ferdigstilling, og netto salgsverdi. Anskaffelses tilordnes den enkelte bolig basert på andel av forventet salgsverdi i prosjektet.



Bykronen Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ikke ansatte. Det er ikke ytet lønn, andre honorarer eller lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder eller medlemmer av styret.

Note 2 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
			0
Boligprosjekt under oppføring	47 170 402	16 126 630	-31 043 772
Sum midlertidige forskjeller	47 170 402	16 126 630	-31 043 772
Akkumulert fremførbart underskudd	-67 198 202	-31 692 540	35 505 662
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	20 027 800	15 565 910	-4 461 890
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Årets skattekostnad	2024	2023
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-4 462 498	-3 290 595
Permanente forskjeller	608	15 757
Endring i midlertidige forskjeller	-31 043 772	-16 126 630
Skattepliktig inntekt	-35 505 662	-19 401 468

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	1 500 000	20 348 308	21 848 308
Årets resultat	0	-4 462 498	-4 462 498
Egenkapital 31.12.2024	1 500 000	15 885 810	17 385 810



Bykronen Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 4 Boligprosjekt under oppføring

	2024	2023
Boligprosjekt under oppføring (vurdert til anskaffelseskost)	533 723 225	313 561 567

Selskapet skal bygge 67 leiligheter i prosjektet "Bykronen" i Stavanger.

Boligprosjekt under oppføring består av tomt, utviklingsutgifter, oppføringsutgifter og byggelånsrenter.

Byggingen ble i all hovedsak startet opp i starten av 2023, og prosjektet forventes ferdig i 2025.

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:

Boligprosjekt under oppføring	533 723 225	313 561 567
Sum	533 723 225	313 561 567

Selskapet har stillet sikkerhet for gjeld i morselskap. Morselskapet har tatt opp byggelån som er allokert videre til Bykronen Bolig AS. Selskapet er tildelt en ramme på kr 638 145 000. Boligprosjekt under utvikling er stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1 500 000 består av 30 000 aksjer à kr. 50.

Samtlige aksjer eies av Sunden AS.

Note 7 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Annen kortsiktig gjeld gjelder i all hovedsak forskudd fra kunder.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap 2024

Signers:

Name	Method	Date
Mikalsen, Øyvind	BANKID	2025-04-26 15:23
Njærheim, Pål	BANKID	2025-04-28 08:45

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.