



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 734 906  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYGGREAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Henrik Mathiesens vei 34B  
7043 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Ove Rønning  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 23.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 218 674	3 152 740
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 218 674</b>	<b>3 152 740</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	473 514	407 259
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	214 500	214 500
Annen driftskostnad	2	988 581	882 843
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 676 595</b>	<b>1 504 602</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 542 079</b>	<b>1 648 138</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79 734	65 225
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79 734</b>	<b>65 225</b>
Annen rentekostnad		444 559	572 541
Annen finanskostnad		34 889	44 404
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>479 448</b>	<b>616 945</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-399 714</b>	<b>-551 720</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 142 365</b>	<b>1 096 418</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	304 703	299 180
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>837 662</b>	<b>797 238</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>837 662</b>	<b>797 238</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>837 662</b>	<b>797 238</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>837 662</b>	<b>797 238</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		837 662	797 238
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>837 662</b>	<b>797 238</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	18 995 039	19 205 239
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	12 445	16 745
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 007 484</b>	<b>19 221 984</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		28 479	28 479
Andre langsiktige fordringer	10	4 342 955	3 869 201
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 371 434</b>	<b>3 897 680</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 378 918</b>	<b>23 119 664</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		317 707	227 805
Andre kortsiktige fordringer		28 428	37 562
<b>Sum fordringer</b>		<b>346 135</b>	<b>265 367</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	262 474	13 332
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>262 474</b>	<b>13 332</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>608 609</b>	<b>278 699</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 987 527</b>	<b>23 398 363</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	816 749	1 654 411
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-816 749</b>	<b>-1 654 411</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-316 749</b>	<b>-1 154 411</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	21 890 055	21 862 626
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	959 266	1 297 425
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 849 321</b>	<b>23 160 051</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 849 321</b>	<b>23 160 051</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 377	82 995
Betalbar skatt	8	304 703	299 180
Skyldig offentlige avgifter		28 147	
Annen kortsiktig gjeld	10	1 078 728	1 010 548
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 454 955</b>	<b>1 392 723</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 304 276</b>	<b>24 552 774</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 987 527</b>	<b>23 398 363</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 653123

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 734 906  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYGGREAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Henrik Mathiesens vei 34B  
7043 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Ove Rønning  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

#### Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 16.07.2022

---

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: 987 734 906  
BYGGREAL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 218 674	3 152 740
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 218 674</b>	<b>3 152 740</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	473 514	407 259
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	214 500	214 500
Annen driftskostnad	2	988 581	882 843
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 676 595</b>	<b>1 504 602</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 542 079</b>	<b>1 648 138</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79 734	65 225
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79 734</b>	<b>65 225</b>
Annen rentekostnad		444 559	572 541
Annen finanskostnad		34 889	44 404
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>479 448</b>	<b>616 945</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-399 714</b>	<b>-551 720</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	304 703	299 180
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>837 662</b>	<b>797 238</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>837 662</b>	<b>797 238</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>837 662</b>	<b>797 238</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>837 662</b>	<b>797 238</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		837 662	797 238
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>837 662</b>	<b>797 238</b>



Organisasjonsnr: 987 734 906  
BYGGREAL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	18 995 039	19 205 239
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	7	12 445	16 745
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 007 484</b>	<b>19 221 984</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		28 479	28 479
Andre langsiktige fordringer	10	4 342 955	3 869 201
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 371 434</b>	<b>3 897 680</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 378 918</b>	<b>23 119 664</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		317 707	227 805
Andre kortsiktige fordringer		28 428	37 562
<b>Sum fordringer</b>		<b>346 135</b>	<b>265 367</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	262 474	13 332
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>262 474</b>	<b>13 332</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>608 609</b>	<b>278 699</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 987 527</b>	<b>23 398 363</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	816 749	1 654 411
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-816 749</b>	<b>-1 654 411</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-316 749</b>	<b>-1 154 411</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	21 890 055	21 862 626
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	959 266	1 297 425
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 849 321</b>	<b>23 160 051</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 849 321</b>	<b>23 160 051</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 377	82 995
Betalbar skatt	8	304 703	299 180
Skyldig offentlige avgifter		28 147	
Annen kortsiktig gjeld	10	1 078 728	1 010 548
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 454 955</b>	<b>1 392 723</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 304 276</b>	<b>24 552 774</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 987 527</b>	<b>23 398 363</b>



Organisasjonsnr: 987 734 906  
BYGGREAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.50

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



<b>Resultatregnskap</b>			
Byggreal Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftsinntekt	1	3 218 674	3 152 740
Sum driftsinntekter		<u>3 218 674</u>	<u>3 152 740</u>
Lønnskostnad	2	473 514	407 259
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	214 500	214 500
Annen driftskostnad	2	988 581	882 843
Sum driftskostnader		<u>1 676 595</u>	<u>1 504 602</u>
Driftsresultat		<u>1 542 079</u>	<u>1 648 138</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79 734	65 225
Annen rentekostnad		444 559	572 541
Annen finanskostnad		34 889	44 404
Resultat av finansposter		<u>-399 714</u>	<u>-551 720</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 142 365	1 096 418
Skattekostnad på ordinært resultat	8	304 703	299 180
Ordinært resultat		<u>837 662</u>	<u>797 238</u>
Årsoverskudd		<u>837 662</u>	<u>797 238</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		837 662	797 238
Sum overføringer		<u>837 662</u>	<u>797 238</u>



<b>Balanse</b>			
Byggreal Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	18 995 039	19 205 239
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	12 445	16 745
Sum varige driftsmidler		<u>19 007 484</u>	<u>19 221 984</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		28 479	28 479
Andre langsiktige fordringer	10	4 342 955	3 869 201
Sum finansielle anleggsmidler		<u>4 371 434</u>	<u>3 897 680</u>
Sum anleggsmidler		<u>23 378 918</u>	<u>23 119 664</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		317 707	227 805
Andre kortsiktige fordringer		28 428	37 562
Sum fordringer		<u>346 135</u>	<u>265 367</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	262 474	13 332
Sum omløpsmidler		<u>608 609</u>	<u>278 699</u>
Sum eiendeler		<u>23 987 527</u>	<u>23 398 363</u>
Byggreal Eiendom AS		Side 2	

**Balanse**

## Byggreal Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	-816 749	-1 654 411
Sum opptjent egenkapital		<u>-816 749</u>	<u>-1 654 411</u>
Sum egenkapital		<u>-316 749</u>	<u>-1 154 411</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	21 890 055	21 862 626
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	959 266	1 297 425
Sum annen langsiktig gjeld		<u>22 849 321</u>	<u>23 160 051</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 377	82 995
Betalbar skatt	8	304 703	299 180
Skyldig offentlige avgifter		28 147	0
Annen kortsiktig gjeld	10	1 078 728	1 010 548
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 454 955</u>	<u>1 392 723</u>
Sum gjeld		<u>24 304 276</u>	<u>24 552 774</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>23 987 527</u>	<u>23 398 363</u>

Trondheim, 31.05.2022  
Styret i Byggreal Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Ove Rønning  
styreleder/daglig leder



## Byggreal Eiendom AS Noter 2021

### Note 1 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 kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### **Klassifisering og vurdering av anleggsmidler**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### **Klassifisering og vurdering av omløpsmidler**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### **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.



## Byggreal Eiendom AS Noter 2021

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lønninger	417 686	361 047
Arbeidsgiveravgift	58 894	45 410
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	-3 065	802
<b>Sum</b>	<b>473 514</b>	<b>407 259</b>

Selskapet har i 2021 sysselsatt 1 årsverk.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 3 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 20 206.

### Note 4 Gjeld til aksjonær

Selskapets aksjonær har ytt lån til selskapet på kr 959 265. Lånet er renteberegnet med 3% i 2021.

### Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	-21 890 055
Ansvarlig lån	-959 266
<b>Sum</b>	<b>-22 849 321</b>

#### Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Bygninger	18 995 039
<b>Sum</b>	<b>18 995 039</b>

Gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedagen er på kr. 13 423 800.



## Byggreal Eiendom AS Noter 2021

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Byggreal Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1 000,0	500 000
<b>Sum</b>	<b>500</b>		<b>500 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
O & R Holding AS	500	100,0	100,0

Daglig leder eier 100% av aksjene i O & R Holding AS.

### Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	21 045 862	84 811	21 130 673
= <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>21 045 862</b>	<b>84 811</b>	<b>21 130 673</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	2 050 823	72 366	2 123 189
= <b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>18 995 039</b>	<b>12 445</b>	<b>19 007 484</b>
Årets ordinære avskrivninger	210 200	4 300	214 500
Økonomisk levetid	100 år	5 år	
Avskrivningsplan		saldo 20%	



## Byggreal Eiendom AS Noter 2021

### Note 8 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	304 703	299 180
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>304 703</b>	<b>299 180</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 142 365	1 096 418
Permanente forskjeller	1 000	1 141
Endring i midlertidige forskjeller	241 648	262 352
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 385 014</b>	<b>1 359 911</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	304 703	299 180
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>304 703</b>	<b>299 180</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-2 038 379	-1 837 796	200 583
Fordringer	-276 054	-276 054	0
Gevinst – og tapskonto	164 255	205 320	41 065
<b>Sum</b>	<b>-2 150 178</b>	<b>-1 908 530</b>	<b>241 648</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 150 178	1 908 530	-241 648
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



## Byggreal Eiendom AS Noter 2021

### Note 9 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2021 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2022 er det lagt opp til en nøktern drift.

Selskapet har de siste årene vist overskudd.

Driften av Byggreal Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

### Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	4 342 955	3 869 201
Andre kortsiktige fordringer konsern	12 686	12 000
<b>Sum</b>	<b>4 355 642</b>	<b>3 881 201</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	695 648	695 648
<b>Sum</b>	<b>695 648</b>	<b>695 648</b>



■ Åfjord  
Øvre Årnes 2  
7170 Åfjord  
Tlf. 72 53 16 22

■ Indre Fosen  
Rådhusvn. 20  
7100 Rissa  
Tlf. 73 85 10 20

■ Ørland  
Maren Juels gt 1  
7130 Brekstad  
Tlf. 72 51 31 20

Til generalforsamlingen i Byggreal Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Byggreal Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 837 662. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Ansvarlige revisorer:

Stig-Roar Guttelvik

Henrik Jønvik

Ragnar Hoås

Systemrevisjon Fosen AS

Autorisert  
Regnskapsførerselskap

stigroar@systemrevisjon.no  
Mobil 994 65 932

henrik@systemrevisjon.no  
Mobil 981 11 952

ragnar@systemrevisjon.no  
Mobil 913 50 952

Org. nr. NO 980 545 717

Bankkto. 4213 08 91289

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

[www.systemrevisjon.no](http://www.systemrevisjon.no)



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

Rissa, 31.5.2022  
Systemrevisjon Fosen AS

Henrik Jønvik  
statsautorisert revisor



<b>Resultatregnskap</b>			
Byggreal Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftsinntekt	1	3 218 674	3 152 740
Sum driftsinntekter		<u>3 218 674</u>	<u>3 152 740</u>
Lønnskostnad	2	473 514	407 259
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	214 500	214 500
Annen driftskostnad	2	988 581	882 843
Sum driftskostnader		<u>1 676 595</u>	<u>1 504 602</u>
Driftsresultat		<u>1 542 079</u>	<u>1 648 138</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79 734	65 225
Annen rentekostnad		444 559	572 541
Annen finanskostnad		34 889	44 404
Resultat av finansposter		<u>-399 714</u>	<u>-551 720</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 142 365	1 096 418
Skattekostnad på ordinært resultat	8	304 703	299 180
Ordinært resultat		<u>837 662</u>	<u>797 238</u>
Årsoverskudd		<u>837 662</u>	<u>797 238</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		837 662	797 238
Sum overføringer		<u>837 662</u>	<u>797 238</u>



<b>Balanse</b>				
Byggreal Eiendom AS				
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Varige driftsmidler</b>				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	18 995 039	19 205 239	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	12 445	16 745	
Sum varige driftsmidler		<u>19 007 484</u>	<u>19 221 984</u>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
Investeringer i aksjer og andeler		28 479	28 479	
Andre langsiktige fordringer	10	4 342 955	3 869 201	
Sum finansielle anleggsmidler		<u>4 371 434</u>	<u>3 897 680</u>	
Sum anleggsmidler		<u>23 378 918</u>	<u>23 119 664</u>	
<b>Omløpsmidler</b>				
<b>Fordringer</b>				
Kundefordringer		317 707	227 805	
Andre kortsiktige fordringer		28 428	37 562	
Sum fordringer		<u>346 135</u>	<u>265 367</u>	
<b>Investeringer</b>				
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	262 474	13 332	
Sum omløpsmidler		<u>608 609</u>	<u>278 699</u>	
Sum eiendeler		<u>23 987 527</u>	<u>23 398 363</u>	
Byggreal Eiendom AS				Side 2

**Balanse**

## Byggreal Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	-816 749	-1 654 411
Sum opptjent egenkapital		<u>-816 749</u>	<u>-1 654 411</u>
Sum egenkapital		<u>-316 749</u>	<u>-1 154 411</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	21 890 055	21 862 626
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	959 266	1 297 425
Sum annen langsiktig gjeld		<u>22 849 321</u>	<u>23 160 051</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 377	82 995
Betalbar skatt	8	304 703	299 180
Skyldig offentlige avgifter		28 147	0
Annen kortsiktig gjeld	10	1 078 728	1 010 548
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 454 955</u>	<u>1 392 723</u>
Sum gjeld		<u>24 304 276</u>	<u>24 552 774</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>23 987 527</u>	<u>23 398 363</u>

Trondheim, 31.05.2022  
Styret i Byggreal Eiendom AS

Ove Rønning  
Ove Rønning  
styreleder/daglig leder



## Byggreal Eiendom AS Noter 2021

### Note 1 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 skattereducerende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### 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.



Byggreal Eiendom AS  
Noter 2021

**Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lønninger	417 686	361 047
Arbeidsgiveravgift	58 894	45 410
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	-3 065	802
<b>Sum</b>	<b>473 514</b>	<b>407 259</b>

Selskapet har i 2021 sysselsatt 1 årsverk.

**Pensjonsforpliktelser**

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

**Note 3 Bankinnskudd**

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 20 206.

**Note 4 Gjeld til aksjonær**

Selskapets aksjonær har ytt lån til selskapet på kr 959 265. Lånet er renteberegnet med 3% i 2021.

**Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.**

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	-21 890 055
Ansvarlig lån	-959 266
<b>Sum</b>	<b>-22 849 321</b>

**Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld**

Bygninger	18 995 039
<b>Sum</b>	<b>18 995 039</b>

Gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedagen er på kr. 13 423 800.



## Byggreal Eiendom AS Noter 2021

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Byggreal Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1 000,0	500 000
<b>Sum</b>	<b>500</b>		<b>500 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
O & R Holding AS	500	100,0	100,0

Daglig leder eier 100% av aksjene i O & R Holding AS.

### Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	21 045 862	84 811	21 130 673
= <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>21 045 862</b>	<b>84 811</b>	<b>21 130 673</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	2 050 823	72 366	2 123 189
= <b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>18 995 039</b>	<b>12 445</b>	<b>19 007 484</b>
Årets ordinære avskrivninger	210 200	4 300	214 500
Økonomisk levetid	100 år	5 år	
Avskrivningsplan		saldo 20%	



## Byggreal Eiendom AS Noter 2021

### Note 8 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	304 703	299 180
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>304 703</b>	<b>299 180</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 142 365	1 096 418
Permanente forskjeller	1 000	1 141
Endring i midlertidige forskjeller	241 648	262 352
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 385 014</b>	<b>1 359 911</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	304 703	299 180
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>304 703</b>	<b>299 180</b>

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-2 038 379	-1 837 796	200 583
Fordringer	-276 054	-276 054	0
Gevinst – og tapskonto	164 255	205 320	41 065
<b>Sum</b>	<b>-2 150 178</b>	<b>-1 908 530</b>	<b>241 648</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 150 178	1 908 530	-241 648
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



## Byggreal Eiendom AS Noter 2021

### Note 9 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2021 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2022 er det lagt opp til en nøktern drift.

Selskapet har de siste årene vist overskudd.

Driften av Byggreal Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

### Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	4 342 955	3 869 201
Andre kortsiktige fordringer konsern	12 686	12 000
<b>Sum</b>	<b>4 355 642</b>	<b>3 881 201</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	695 648	695 648
<b>Sum</b>	<b>695 648</b>	<b>695 648</b>