



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 329 609
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYHAVEN SARPSBORG AS
Forretningsadresse: Ringtunveien 8
1712 GRÅLUM

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: Arne Christian Skard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

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, 15.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		849 157	997 201
Sum inntekter		849 157	997 201
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-2 978 662	
Varekostnad		2 978 662	673 682
Annen driftskostnad	4	403 996	363 413
Sum kostnader		403 996	1 037 095
Driftsresultat		445 161	-39 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		238	327
Annen finansinntekt		7 261	2 200
Sum finansinntekter		7 499	2 527
Annen rentekostnad		530 570	390 124
Sum finanskostnader		530 570	390 124
Netto finans		-523 071	-387 597
Ordinært resultat før skattekostnad		-77 910	-427 492
Ordinært resultat etter skattekostnad		-77 910	-427 491
Årsresultat		-77 910	-427 492
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond		-77 910	-407 603
Annen egenkapital			-19 889
Sum overføringer og disponeringer		-77 910	-427 492



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 12	21 491 056	16 160 471
Sum varige driftsmidler		21 491 056	16 160 471
Sum anleggsmidler		21 491 056	16 160 471
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	12	3 593 258	614 595
Sum varer		3 593 258	614 595
Fordringer			
Kundefordringer	7	37 072	43 500
Andre fordringer			382 553
Sum fordringer		37 072	426 053
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	10	90 142	263 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 142	263 377
Sum omløpsmidler		3 720 472	1 304 026
SUM EIENDELER		25 211 528	17 464 497
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 500,00)	5	500 000	500 000
Overkurs	11	3 008 917	3 086 827
Sum innskutt egenkapital		3 508 917	3 586 827



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	11	3 508 917	3 586 827
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	18 600 000	10 900 000
Ansvarlig lånekapital		2 625 000	2 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 225 000	13 100 000
Sum langsiktig gjeld		21 225 000	13 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 406	166 240
Annen kortsiktig gjeld		411 205	611 429
Sum kortsiktig gjeld		477 611	777 669
Sum gjeld		21 702 611	13 877 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 211 528	17 464 497



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 738533

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 329 609
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYHAVEN SARPSBORG AS
Forretningsadresse: Ringtunveien 8
1712 GRÅLUM

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: Arne Christian Skard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

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, 25.09.2021



Organisasjonsnr: 918 329 609
BYHAVEN SARPSBORG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		849 157	997 201
Sum inntekter		849 157	997 201
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-2 978 662	
Varekostnad		2 978 662	673 682
Annen driftskostnad	4	403 996	363 413
Sum kostnader		403 996	1 037 095
Driftsresultat		445 161	-39 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		238	327
Annen finansinntekt		7 261	2 200
Sum finansinntekter		7 499	2 527
Annen rentekostnad		530 570	390 124
Sum finanskostnader		530 570	390 124
Netto finans		-523 071	-387 597
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-77 910	-427 492
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-77 910	-427 491
Årsresultat		-77 910	-427 492
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond		-77 910	-407 603
Annen egenkapital			-19 889
Sum overføringer og disponeringer		-77 910	-427 492



Organisasjonsnr: 918 329 609
BYHAVEN SARPSBORG AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 12	21 491 056	16 160 471
Sum varige driftsmidler		21 491 056	16 160 471

Sum anleggsmidler		21 491 056	16 160 471
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Varer	12	3 593 258	614 595
Sum varer		3 593 258	614 595

Fordringer

Kundefordringer	7	37 072	43 500
Andre fordringer			382 553
Sum fordringer		37 072	426 053

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	10	90 142	263 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 142	263 377

Sum omløpsmidler		3 720 472	1 304 026
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		25 211 528	17 464 497
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 500,00)	5	500 000	500 000
Overkurs	11	3 008 917	3 086 827
Sum innskutt egenkapital		3 508 917	3 586 827

Sum egenkapital	11	3 508 917	3 586 827
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	18 600 000	10 900 000
--------------------------------	----	------------	------------



Ansvarlig lånekapital	2 625 000	2 200 000
Sum annen langsiktig gjeld	21 225 000	13 100 000
Sum langsiktig gjeld	21 225 000	13 100 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	66 406	166 240
Annen kortsiktig gjeld	411 205	611 429
Sum kortsiktig gjeld	477 611	777 669
Sum gjeld	21 702 611	13 877 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 211 528	17 464 497



Organisasjonsnr: 918 329 609
BYHAVEN SARPSBORG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	500.00	500000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Betongbygg Eiendom AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
ØSTFOLDHUS EIENDOM AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note
2

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
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
4

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



	13875.00	12375.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12625.00	12250.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26500.00	24625.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020

BYHAVEN SARPSBORG AS 918 329 609

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varer

Varer er direkte kostnader for utvikling av egenregiprojekt for salg. Oppført verdi i balansen er vurdert til det laveste av virkelig verdi og variabel tilvirkningskost.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.



Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	13 875	12 375
Andre tjenester	12 625	12 250
Sum godtgjørelse til revisor	26 500	24 625

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	500,00	500 000,00
Sum	1 000		500 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Betongbygg Eiendom AS	500	50,00%	Ordinære aksjer
ØSTFOLDHUS EIENDOM AS	500	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Eiendommene gjelder boliger

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2020	16 160 471
Tilgang i året	5 330 585
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	21 491 056
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	21 491 056

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	37 072	43 500
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	37 072	43 500

Note 8 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(77 910)	(427 492)
+/- Permanente forskjeller		(53)
Årets skattegrunnlag	(77 910)	(427 545)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(462 618)	(540 529)	77 910
Netto forskjeller	(462 618)	(540 529)	77 910
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	462 618	540 529	(77 910)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 118 916

Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 11 - Egenkapital


	Aksjekapital	Overkurs	Sum
Egenkapital 01.01.2020	500 000	3 086 827	3 586 827
Årets resultat		(77 910)	(77 910)
Egenkapital 31.12.2020	500 000	3 008 917	3 508 917

Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 600 000	10 900 000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	18 600 000	10 900 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	25 084 314	16 775 066
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	25 084 314	16 775 066

Av langsiktig gjeld på kr 18 600 000 forfaller kr 0 om mer enn 5 år. Gjeld til kredittinstitusjoner rediskonteres årlig.



 Legally signed by
Arne Christian Skard
20.04.2021

 Legally signed by
Knut Bye
20.04.2021

Årsregnskap for 2020

**BYHAVEN SARPSBORG AS 918 329 609
1712 GRÅLUM**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2020 BYHAVEN SARPSBORG AS 918 329 609

Legally signed by
Arne Christian Skard
20.04.2021

Legally signed by
Knut Bye
20.04.2021

	Note	2020	2019
Leieinntekter		849 157	997 201
Sum driftsinntekter		849 157	997 201
Beh. endring varer under tilvirkning/ferdig tilvirket		2 978 662	0
Varekostnad		(2 978 662)	(673 682)
Annen driftskostnad	4	(403 996)	(363 413)
Sum driftskostnader		(403 996)	(1 037 095)
Driftsresultat		445 161	(39 894)
Renteinntekt		238	327
Annen finansinntekt		7 261	2 200
Sum finansinntekter		7 499	2 527
Rentekostnad		(530 570)	(390 124)
Sum finanskostnader		(530 570)	(390 124)
Netto finans		(523 071)	(387 597)
Resultat før skattekostnad		(77 910)	(427 492)
Årsresultat		(77 910)	(427 492)
Overføringer			
Overføringer til/fra fond		(77 910)	(407 603)
Annen egenkapital		0	(19 889)
Sum		(77 910)	(427 492)



Balanse pr. 31. desember 2020 BYHAVEN SARPSBORG AS 918 329 609

Legally signed by
Arne Christian Skard
20.04.2021

Legally signed by
Knut Bye
20.04.2021

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 12	21 491 056	16 160 471
Sum varige driftsmidler		21 491 056	16 160 471
Sum anleggsmidler		21 491 056	16 160 471
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	12	3 593 258	614 595
Sum varer		3 593 258	614 595
Fordringer			
Kundefordringer	7	37 072	43 500
Andre fordringer		0	382 553
Sum fordringer		37 072	426 053
Bankinnskudd	10	90 142	263 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 142	263 377
Sum omløpsmidler		3 720 472	1 304 026
Sum eiendeler		25 211 528	17 464 497



Balanse pr. 31. desember 2020 BYHAVEN SARPSBORG AS 918 329 609

 Legally signed by
Arne Christian Skard
20.04.2021
 Legally signed by
Knut Bye
20.04.2021

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 500,00)	5	500 000	500 000
Overkurs	11	3 008 917	3 086 827
Sum innskutt egenkapital		3 508 917	3 586 827
Sum egenkapital	11	3 508 917	3 586 827
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	18 600 000	10 900 000
Ansvarlig lånekapital		2 625 000	2 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 225 000	13 100 000
Sum langsiktig gjeld		21 225 000	13 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 406	166 240
Annen kortsiktig gjeld		411 205	611 429
Sum kortsiktig gjeld		477 611	777 669
Sum gjeld		21 702 611	13 877 669
Sum egenkapital og gjeld		25 211 528	17 464 497

GRÅLUM, 20.04.2021
BYHAVEN SARPSBORG AS

Arne Christian Skard
Styrets leder

Knut Bye
Styremedlem



Noter 2020

BYHAVEN SARPSBORG AS 918 329 609

Legally signed by
Arne Christian Skard
20.04.2021

Legally signed by
Knut Bye
20.04.2021

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varer

Varer er direkte kostnader for utvikling av egenregiprojekt for salg. Oppført verdi i balansen er vurdert til det laveste av virkelig verdi og variabel tilvirkningskost.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.



Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	13 875	12 375
Andre tjenester	12 625	12 250
Sum godtgjørelse til revisor	26 500	24 625

Legally signed by
Arne Christian Skard
20.04.2021

Legally signed by
Knut Bye
20.04.2021

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	500,00	500 000,00
Sum	1 000		500 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Betongbygg Eiendom AS	500	50,00%	Ordinære aksjer
ØSTFOLDHUS EIENDOM AS	500	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Eiendommene gjelder boliger

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2020	16 160 471
Tilgang i året	5 330 585
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	21 491 056
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	21 491 056

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	37 072	43 500
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	37 072	43 500

Note 8 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(77 910)	(427 492)
+/- Permanente forskjeller		(53)
Årets skattegrunnlag	(77 910)	(427 545)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Legally signed by
Arne Christian Skard
20.04.2021

Legally signed by
Knut Bye
20.04.2021

Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(462 618)	(540 529)	77 910
Netto forskjeller	(462 618)	(540 529)	77 910
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	462 618	540 529	(77 910)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 118 916

Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
Egenkapital 01.01.2020	500 000	3 086 827	3 586 827
Årets resultat		(77 910)	(77 910)
Egenkapital 31.12.2020	500 000	3 008 917	3 508 917

Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 600 000	10 900 000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	18 600 000	10 900 000

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	25 084 314	16 775 066
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	25 084 314	16 775 066

Av langsiktig gjeld på kr 18 600 000 forfaller kr 0 om mer enn 5 år. Gjeld til kredittinstitusjoner rediskonteres årlig.



Til generalforsamlingen i Byhaven Sarpsborg AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Byhaven Sarpsborg AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 77 910. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88
Fax: +47 69 13 98 98

E-post:
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte
revisorer



dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 20.04.2021
RevisorGruppen Østfold DA

Kristen Grivi
Statsautorisert revisor