



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 879 610 842
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYPORTEN HØNEFOSS AS
Forretningsadresse: Arnemannsveien 3
3510 HØNEFOSS

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: Anne-Kristin Kvamme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2021

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, 20.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		160 000	
Sum inntekter		160 000	
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	34 285	21 212
Sum kostnader		34 285	21 212
Driftsresultat		125 715	-21 212
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		71	374
Sum finansinntekter		71	374
Netto finans		71	374
Ordinært resultat før skattekostnad		125 786	-20 838
Skattekostnad på ordinært resultat	6	27 673	-4 584
Ordinært resultat etter skattekostnad		98 113	-16 254
Årsresultat		98 113	-16 254
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	98 113	-16 254
Sum overføringer og disponeringer		98 113	-16 254



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 054 910	11 054 910
Sum varige driftsmidler		11 054 910	11 054 910
Sum anleggsmidler		11 054 910	11 054 910
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	11 923 740	11 243 849
Fordringer			
Kundefordringer		160 000	
Andre fordringer			17 464
Sum fordringer		160 000	17 464
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 568	34 505
Sum omløpsmidler		12 183 308	11 295 818
SUM EIENDELER		23 238 218	22 350 728
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	240 000	240 000
Annen innskutt egenkapital	7	4 436 385	4 049 220
Sum innskutt egenkapital		4 676 385	4 289 220
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	7	-2 092 787	-2 190 901
Sum opptjent egenkapital		-2 092 787	-2 190 901
Sum egenkapital		2 583 598	2 098 319
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	308 490	171 616
Sum avsetninger for forpliktelser		308 490	171 616
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	20 346 130	20 017 793
Sum annen langsiktig gjeld		20 346 130	20 017 793
Sum langsiktig gjeld		20 654 620	20 189 409
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			63 000
Sum kortsiktig gjeld			63 000
Sum gjeld		20 654 620	20 252 409
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 238 218	22 350 728



Byporten Hønefoss AS

Årsrapport for 2020

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Byporten Hønefoss AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>160 000</u>	<u>0</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	<u>34 285</u>	<u>21 212</u>
Driftsresultat		<u>125 715</u>	<u>-21 212</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		<u>71</u>	<u>374</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>125 786</u>	<u>-20 838</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>27 673</u>	<u>-4 584</u>
Årsresultat		<u>98 113</u>	<u>-16 254</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>98 113</u>	<u>-16 254</u>



Byporten Hønefoss AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	<u>11 054 910</u>	<u>11 054 910</u>
Sum varige driftsmidler		<u>11 054 910</u>	<u>11 054 910</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 054 910</u>	<u>11 054 910</u>
Omløpsmidler			
Prosjekter i arbeid	3	<u>11 923 740</u>	<u>11 243 849</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		160 000	0
Andre fordringer		0	17 464
Sum fordringer		<u>160 000</u>	<u>17 464</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>99 568</u>	<u>34 505</u>
Sum omløpsmidler		<u>12 183 308</u>	<u>11 295 818</u>
Sum eiendeler		<u>23 238 218</u>	<u>22 350 728</u>

RE

**Byporten Hønefoss AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	240 000	240 000
Annen innskutt egenkapital	7	4 436 385	4 049 220
Sum innskutt egenkapital		<u>4 676 385</u>	<u>4 289 220</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	-2 092 787	-2 190 901
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 092 787</u>	<u>-2 190 901</u>
Sum egenkapital		<u>2 583 598</u>	<u>2 098 319</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	308 490	171 616
Sum avsetning forpliktelser		<u>308 490</u>	<u>171 616</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	20 346 130	20 017 793
Sum annen langsiktig gjeld		<u>20 346 130</u>	<u>20 017 793</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	63 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>63 000</u>
Sum gjeld		<u>20 654 620</u>	<u>20 252 409</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>23 238 218</u>	<u>22 350 728</u>

31. desember 2020
Hønefoss, 4. mars 2021

Haakon Tronrud
Styreleder/daglig leder



Byporten Hønefoss AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å etablere tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styre eller daglig leder i 2020.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020	2019
Revisjon	26 250	15 750
Sum	26 250	15 750

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Prosjekter i arbeid

	2020	2019
Prosjekter i arbeid	11 923 740	11 243 849

Selskapet har under utvikling et større område sentralt i Hønefoss sentrum. Alle prosjektkostnader som kan henføres til utvikling er aktivert.



Byporten Hønefoss AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt
Anskaffelseskost 01.01.	11 054 910
Anskaffelseskost 31.12.	11 054 910
Balanseført pr. 31.12.	11 054 910

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Lån fra morselskapet Tronrud Eiendom	20 346 130	20 017 793

Tronrud Eiendom AS har tatt opp lån på kr. 60 mill. Banken har tatt pant i G.nr. 318 B.nr. 90, 228,515, 516.

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Endring utsatt skatt	27 673	-4 584
Årets totale skattekostnad	27 673	-4 584

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	125 786	-20 838
Endring i midlertidige forskjeller	-622 152	-773 707
Alminnelig inntekt	-496 366	-794 545
Anvendt fremførbart underskudd	0	-303 899
Mottatt konsernbidrag	496 366	1 098 444
Årets skattegrunnlag	0	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	232 668	224 754
Prosjekter i arbeid	1 303 697	722 994
Gevinst- og tapskonto	-134 141	-167 676
Sum	1 402 224	780 072
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-496 366	-1 098 444
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	905 858	-318 372

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	199 289	-70 042
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	109 201	241 658
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt i balansen	308 490	171 616



Byporten Hønefoss AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	240 000	4 049 220	-2 190 901	2 098 319
Årsresultat	0	0	98 113	98 113
Mottatt konsernbidrag	0	387 165	0	387 165
Egenkapital 31.12.	240 000	4 436 385	-2 092 787	2 583 598

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	660	363,64 kr	240 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Tronrud Eiendom AS	660	100 %	100 %



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Arnemannsveien 3, NO-3510 Hønefoss

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Byporten Hønefoss AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Byporten Hønefoss AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

Hønefoss, 9. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Eivind Lien
statsautorisert revisor

Pennec DokumentInnkket: CE182-2FUHU-SPEVX-QLA01-06H81-D7KJ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Eivind Lien

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-676209

IP: 109.247.xxx.xxx

2021-03-09 15:34:17Z



Penneo Dokumentnøkkel: CE1B2 2FUHU 5PEVX QLA01 0EH81 D7KIJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>