



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 877 620
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BUERHAVEN TRINN 4 AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 8
3920 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Gunhild Napastaa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	42 462 068	3 545 270
Sum inntekter		42 462 068	3 545 270
Kostnader			
Varekostnad	2	38 393 201	3 143 094
Annen driftskostnad	3	273 965	122 101
Sum kostnader		38 667 166	3 265 195
Driftsresultat		3 794 902	280 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		622 872	52 752
Sum finansinntekter		622 872	52 752
Annen finanskostnad		150 664	228 444
Sum finanskostnader		150 664	228 444
Netto finans		472 208	-175 692
Ordinært resultat før skattekostnad		4 267 110	104 383
Skattekostnad på ordinært resultat	4	801 733	11 359
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 465 377	93 024
Årsresultat		3 465 377	93 024
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	3 465 377	93 024
Sum overføringer og disponeringer		3 465 377	93 024



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	855 472	136 798
Sum immaterielle eiendeler		855 472	136 798
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			80 000
Lån til foretak i samme konsern	5		6 130 000
Sum finansielle anleggsmidler			6 210 000
Sum anleggsmidler		855 472	6 346 798
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	22 630 102	2 886 253
Fordringer			
Kundefordringer	2	782 338	3 545 270
Andre fordringer	5		2 134
Sum fordringer		782 338	3 547 404
Investeringer			
Borettslagsandeler		30 000	
Sum investeringer		30 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 670 720	437 422
Sum omløpsmidler		31 113 160	6 871 079
SUM EIENDELER		31 968 632	13 217 877

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	120 000	120 000
Overkurs	6	680 000	680 000
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 033 117	-432 260
Sum opptjent egenkapital		3 033 117	-432 260
Sum egenkapital		3 833 117	367 740
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		397 818	1 020 690
Sum avsetninger for forpliktelser		397 818	1 020 690
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 8, 9		5 543 590
Sum annen langsiktig gjeld			5 543 590
Sum langsiktig gjeld		397 818	6 564 280
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	395 324	449 030
Betalbar skatt	4	1 520 407	
Annen kortsiktig gjeld	2, 5, 9	25 821 966	5 836 827
Sum kortsiktig gjeld		27 737 697	6 285 857
Sum gjeld		28 135 515	12 850 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 968 632	13 217 877



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 433512

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 877 620
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BUEHAVEN TRINN 4 AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 8
3920 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Gunhild Napastaa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 996 877 620
BUERHAVEN TRINN 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	42 462 068	3 545 270
Sum inntekter		42 462 068	3 545 270
Kostnader			
Varekostnad	2	38 393 201	3 143 094
Annen driftskostnad	3	273 965	122 101
Sum kostnader		38 667 166	3 265 195
Driftsresultat		3 794 902	280 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		622 872	52 752
Sum finansinntekter		622 872	52 752
Annen finanskostnad		150 664	228 444
Sum finanskostnader		150 664	228 444
Netto finans		472 208	-175 692
Ordinært resultat før skattekostnad		4 267 110	104 383
Skattekostnad på ordinært resultat	4	801 733	11 359
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 465 377	93 024
Årsresultat		3 465 377	93 024
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	3 465 377	93 024
Sum overføringer og disponeringer		3 465 377	93 024



Organisasjonsnr: 996 877 620
BUERHAVEN TRINN 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	855 472	136 798
Sum immaterielle eiendeler		855 472	136 798

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap			80 000
Lån til foretak i samme konsern	5	6 130 000	
Sum finansielle anleggsmidler		6 210 000	

Sum anleggsmidler		855 472	6 346 798
--------------------------	--	----------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	2	22 630 102	2 886 253
-----------	---	------------	-----------

Fordringer

Kundefordringer	2	782 338	3 545 270
Andre fordringer	5		2 134
Sum fordringer		782 338	3 547 404

Investeringer

Borettslagsandeler		30 000	
Sum investeringer		30 000	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 670 720	437 422
---	--	-----------	---------

Sum omløpsmidler		31 113 160	6 871 079
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		31 968 632	13 217 877
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	120 000	120 000
Overkurs	6	680 000	680 000
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	3 033 117	-432 260
-------------------	---	-----------	----------



Sum opptjent egenkapital		3 033 117	-432 260
Sum egenkapital		3 833 117	367 740
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses		397 818	1 020 690
Sum avsetninger for forpliktelses		397 818	1 020 690
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 8, 9		5 543 590
Sum annen langsiktig gjeld			5 543 590
Sum langsiktig gjeld		397 818	6 564 280
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	395 324	449 030
Betalbar skatt	4	1 520 407	
Annen kortsiktig gjeld	2, 5, 9	25 821 966	5 836 827
Sum kortsiktig gjeld		27 737 697	6 285 857
Sum gjeld		28 135 515	12 850 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 968 632	13 217 877



Organisasjonsnr: 996 877 620
BUERHAVEN TRINN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1200.00	120000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Seltor Bolig AS	85.00	85.00%	Ordinære aksjer
Pbbl Prosjekt AS	15.00	15.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Selskapet inngår i konsernet Seltor Gruppen AS. Seltor Gruppen AS utarbeider konsernregnskap der selskapet er konsolidert. Seltor Gruppen AS har forretningskontor i Dokkvegen 8, 3920 Porsgrunn.

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Buerhaven Trinn 4 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Buerhaven Trinn 4 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 31. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: JW4ZC-VUJ7V-WMM4E-516VA-X7CP0-DEEQW



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-03-31 16:02:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JW4ZC-VUJ7V-WMM4E-S16VA-X7CP0-DEEQW

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/validator>



Buerhaven Trinn 4 AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning





Buerhaven Trinn 4 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	2	<u>42 462 068</u>	<u>3 545 270</u>
Driftskostnader			
Varekostnad	2	38 393 201	3 143 094
Annen driftskostnad	3	<u>273 965</u>	<u>122 101</u>
Sum driftskostnader		<u>38 667 166</u>	<u>3 265 195</u>
Driftsresultat		<u>3 794 902</u>	<u>280 075</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		622 872	52 752
Annen finanskostnad		<u>150 664</u>	<u>228 444</u>
Netto finansposter		<u>472 208</u>	<u>-175 692</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>4 267 110</u>	<u>104 383</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>801 733</u>	<u>11 359</u>
Årsresultat		<u>3 465 377</u>	<u>93 024</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>3 465 377</u>	<u>93 024</u>





Buerhaven Trinn 4 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	855 472	136 798
Sum immaterielle eiendeler		855 472	136 798
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		0	80 000
Lån til foretak i samme konsern	5	0	6 130 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	6 210 000
Sum anleggsmidler		855 472	6 346 798
Omløpsmidler			
Varer	2	22 630 102	2 886 253
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	2	782 338	3 545 270
Andre fordringer	5	0	2 134
Sum fordringer		782 338	3 547 404
<i>Investeringer</i>			
Borettslagsandeler		30 000	0
Sum investeringer		30 000	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 670 720	437 422
Sum omløpsmidler		31 113 160	6 871 079
Sum eiendeler		31 968 632	13 217 877





Buerhaven Trinn 4 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	120 000	120 000
Overkurs	6	680 000	680 000
Sum innskutt egenkapital		<u>800 000</u>	<u>800 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>3 033 117</u>	<u>-432 260</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>3 033 117</u>	<u>-432 260</u>
Sum egenkapital		<u>3 833 117</u>	<u>367 740</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Andre avsetninger for forpliktelser		<u>397 818</u>	<u>1 020 690</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>397 818</u>	<u>1 020 690</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 8, 9	<u>0</u>	<u>5 543 590</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>5 543 590</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	395 324	449 030
Betalbar skatt	4	1 520 407	0
Annen kortsiktig gjeld	2, 5, 9	<u>25 821 966</u>	<u>5 836 827</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>27 737 697</u>	<u>6 285 857</u>
Sum gjeld		<u>28 135 515</u>	<u>12 850 137</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>31 968 632</u>	<u>13 217 877</u>

31. desember 2022

Porsgrunn, 30.03.2023

Elektronisk signering

Axel Christian Knutson
Styrets leder

Elektronisk signering

Morten Borge
styremedlem





Buerhaven Trinn 4 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for andelene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullførelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som forventes å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

I balansen er opptjente ikke fakturerte inntekter medtatt under kundefordringer. Forskuddsfakturert produksjon er medtatt under annen kortsiktig gjeld.

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.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.





Buerhaven Trinn 4 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Boligprosjekt

<i>Boligprosjekt per 31.12.</i>	2022	2021
Akkumulert inntektsført på igangværende prosjekt	46 007 338	3 545 270
Akkumulerte kostnader knyttet til opptjent inntekt	-41 536 295	-3 143 094
Sum	<u>4 471 043</u>	<u>402 176</u>
<i>Boligprosjekt</i>	2022	2021
Buerhaven trinn 4	22 630 102	2 886 253
<i>Kundefordringer</i>	2022	2021
Opptjent, ikke fakturert inntekt	782 338	3 545 270
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2022	2021
Forskudd fra kunder	0	1 000 000
Påløpte prosjektkostnader	4 696 511	2 380 000
Sum	<u>4 696 511</u>	<u>3 380 000</u>

Note 3 - Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	1 520 407	0
Endring utsatt skatt	-718 674	11 359
Årets totale skattekostnad	<u>801 733</u>	<u>11 359</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	4 267 110	104 383
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer	-622 872	-52 752
Endring i midlertidige forskjeller	4 778 089	-889 577
Alminnelig inntekt	8 422 327	-837 946
Anvendt fremførbart underskudd	-1 511 387	0
Årets skattegrunnlag	<u>6 910 940</u>	<u>-837 946</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	1 520 407	0





Buerhaven Trinn 4 AS

Noter til regnskapet for 2022

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	-3 888 512	393 152
Prosjekt under arbeid og varebeholdning	0	496 425
Sum	<u>-3 888 512</u>	<u>889 577</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-1 511 387
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-3 888 512</u>	<u>-621 810</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-855 473	-136 798

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2022
22% skatt av resultat før skatt	938 764
Permanente forskjeller (22%)	<u>-137 032</u>
Beregnet skattekostnad	<u>801 733</u>
Effektiv skattesats *)	18,8 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

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

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Buerhaven 4 Borettslag	0	6 130 000
Seltor AS	0	2 134
Sum	<u>0</u>	<u>6 132 134</u>
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld selskap i samme konsern	263 534	68 750
Annen kortsiktig gjeld Seltor Bolig AS	2 501 882	2 077 082
Sum	<u>2 765 416</u>	<u>2 145 832</u>

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	120 000	680 000	-432 259	367 741
Årsresultat	0	0	3 465 377	3 465 377
Egenkapital 31.12.2022	<u>120 000</u>	<u>680 000</u>	<u>3 033 117</u>	<u>3 833 117</u>





Buerhaven Trinn 4 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 200	120 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Seltor Bolig AS	85	85 %	85 %
Pbbl Prosjekt AS	15	15 %	15 %
Sum	100	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Seltor Gruppen AS. Seltor Gruppen AS utarbeider konsernregnskap der selskapet er konsolidert. Seltor Gruppen AS har forretningskontor i Dokkvegen 8, 3920 Porsgrunn.

Note 8 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	5 543 590

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld	2022	2021
Forskudd fra kunder	0	1 000 000
Gjeld til Seltor Bolig AS	2 501 882	2 077 082
Påløpt prosjektkostnad	4 696 511	2 380 000
Gjeld til PBBL Prosjekt AS	440 179	365 533
Andre påløpte kostnader	1 383 394	14 212
Andel fellesgjeld borettslagsandeler	16 800 000	0
Sum	25 821 966	5 836 827





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557490007826

Dokument

Buerhaven Trinn 4 AS Årsregnskap 2022

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2023-03-30 13:03:11 CEST (+0200) av Gunhild

Napastaa (GN)

Ferdigstilt den 2023-03-31 10:30:03 CEST (+0200)

Initiativtaker

Gunhild Napastaa (GN)

Seltor Bolig AS

Organisasjonsnr. 994544322

gunhild.napastaa@seltor.no

+4748165574

Signerende parter

Axel Christian Knutson (ACK)

Axel.Knutson@seltor.no

+4790156526

Signert 2023-03-30 14:02:38 CEST (+0200)

Morten Borge (MB)

PBBL Prosjekt AS

morten.borge@pbbl.no

+4793491177

Signert 2023-03-31 10:30:03 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

