



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 744 495
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYPORTEN SØR AS
Forretningsadresse: Industrigata 1
2380 BRUMUNDDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Arne Høyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.08.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 03.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		283 800	283 800
Leieinntekt	1	3 207 852	2 995 084
Sum inntekter		3 491 652	3 278 884
Kostnader			
Varekostnad		501 592	530 145
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	84 800	84 800
Annen driftskostnad	3, 4	5 054 242	1 503 265
Sum kostnader	5	5 640 634	2 118 210
Driftsresultat		-2 148 982	1 160 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92	838
Annen finansinntekt		483	
Sum finansinntekter		575	838
Annen rentekostnad		924 982	953 616
Sum finanskostnader		924 982	953 616
Netto finans		-924 407	-952 778
Resultat før skattekostnad		-3 073 389	207 896
Skattekostnad på resultat	6	-676 146	45 757
Årsresultat	7	-2 397 243	162 139
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 397 243	162 139
Totalresultat		-2 397 243	162 139
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			162 139
Overført til udekket tap		-2 397 243	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-2 397 243	162 139



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom	4	67 743 000	72 000 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	350 228	435 028
Sum varige driftsmidler		68 093 228	72 435 028
Sum anleggsmidler		68 093 228	72 435 028
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		258 980	12 500
Konsernfordringer	8	691 556	572 382
Sum fordringer		950 536	584 882
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	180 334	21 891
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		180 334	21 891
Sum omløpsmidler		1 130 870	606 773
SUM EIENDELER		69 224 098	73 041 801
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		9 343 555	12 664 015
Annen egenkapital		5 011 927	4 088 710
Sum opptjent egenkapital		14 355 482	16 752 725
Sum egenkapital	7	14 385 482	16 782 725
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	2 656 780	3 589 922
Sum avsetninger for forpliktelser		2 656 780	3 589 922
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	51 329 640	52 211 028
Øvrig langsiktig gjeld	11		
Sum annen langsiktig gjeld		51 329 640	52 211 028
Sum langsiktig gjeld		53 986 420	55 800 950
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		365 508	42 319
Betalbar skatt	6	444 304	284 142
Kortsiktig konserngjeld	8		90 000
Annen kortsiktig gjeld		42 384	41 666
Sum kortsiktig gjeld		852 196	458 127
Sum gjeld		54 838 616	56 259 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 224 098	73 041 801



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 753173

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 744 495
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYPORTEN SØR AS
Forretningsadresse: Industrigata 1
2380 BRUMUNDDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Arne Høyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.08.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 02.09.2025



Organisasjonsnr: 918 744 495
BYPORTEN SØR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		283 800	283 800
Leieinntekt	1	3 207 852	2 995 084
Sum inntekter		3 491 652	3 278 884
Kostnader			
Varekostnad		501 592	530 145
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	84 800	84 800
Annen driftskostnad	3, 4	5 054 242	1 503 265
Sum kostnader	5	5 640 634	2 118 210
Driftsresultat		-2 148 982	1 160 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92	838
Annen finansinntekt		483	
Sum finansinntekter		575	838
Annen rentekostnad		924 982	953 616
Sum finanskostnader		924 982	953 616
Netto finans		-924 407	-952 778
Resultat før skattekostnad		-3 073 389	207 896
Skattekostnad på resultat	6	-676 146	45 757
Årsresultat	7	-2 397 243	162 139
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 397 243	162 139
Totalresultat		-2 397 243	162 139
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			162 139
Overført til udekket tap		-2 397 243	
Sum overføringer og disponeringer		-2 397 243	162 139



Organisasjonsnr: 918 744 495
BYPORTEN SØR AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	4	67 743 000	72 000 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	350 228	435 028
Sum varige driftsmidler		68 093 228	72 435 028
Sum anleggsmidler		68 093 228	72 435 028
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		258 980	12 500
Konsernfordringer	8	691 556	572 382
Sum fordringer		950 536	584 882
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	180 334	21 891
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		180 334	21 891
Sum omløpsmidler		1 130 870	606 773
SUM EIENDELER		69 224 098	73 041 801
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		9 343 555	12 664 015
Annen egenkapital		5 011 927	4 088 710
Sum opptjent egenkapital		14 355 482	16 752 725



Sum egenkapital	7	14 385 482	16 782 725
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			3 589 922
Sum avsetninger for forpliktelses	6	2 656 780	3 589 922
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	51 329 640	52 211 028
Øvrig langsiktig gjeld	11		
Sum annen langsiktig gjeld		51 329 640	52 211 028
Sum langsiktig gjeld		53 986 420	55 800 950
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		365 508	42 319
Betalbar skatt	6	444 304	284 142
Kortsiktig konserngjeld	8		90 000
Annen kortsiktig gjeld		42 384	41 666
Sum kortsiktig gjeld		852 196	458 127
Sum gjeld		54 838 616	56 259 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 224 098	73 041 801



Organisasjonsnr: 918 744 495
BYPORTEN SØR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

Til generalforsamlingen i **Byporten Sør AS**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert **Byporten Sør AS'** årsregnskap som viser et underskudd på **NOK 2 584 551**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2025 Crowe Partner Revisjon AS



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

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.

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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Oslo, 29. august 2025

CROWE PARTNER REVISJON AS

Ulrik Ytterstad
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2025 Crowe Partner Revisjon AS



Elektronisk signatur

Signert av

Ytterstad, Ulrik

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

29.08.2025 17:45:19

Signaturmetode

BankID (NO)



Årsregnskap 2024

Byporten Sør AS

Org.nr. 918 744 495

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømpoppstilling
Noter til regnskapet



Byporten Sør AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt	1	3 207 852	2 995 084
Annen driftsinntekt		283 800	283 800
Sum driftsinntekter		3 491 652	3 278 884
Varekostnad		501 592	530 145
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	84 800	84 800
Annen driftskostnad	3, 4	5 054 242	1 503 265
Sum driftskostnader	5	5 640 634	2 118 210
Driftsresultat		-2 148 982	1 160 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92	838
Annen finansinntekt		483	0
Annen rentekostnad		924 982	953 616
Resultat av finansposter		-924 407	-952 778
Resultat før skattekostnad		-3 073 389	207 896
Skattekostnad på resultat	6	-676 146	45 757
Resultat		-2 397 243	162 139
Årsresultat	7	-2 397 243	162 139
Totalresultat		-2 397 243	162 139
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	162 139
Overført til udekket tap		2 397 243	0
Sum overføringer		-2 397 243	162 139
Byporten Sør AS			Side 2



Byporten Sør AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom	4	67 743 000	72 000 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	350 228	435 028
Sum varige driftsmidler		68 093 228	72 435 028
Sum anleggsmidler		68 093 228	72 435 028
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		258 980	12 500
Fordring på selskap i samme konsern mv.	8	691 556	572 382
Sum fordringer		950 536	584 882
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	180 334	21 891
Sum omløpsmidler		1 130 870	606 773
Sum eiendeler		69 224 098	73 041 801

Byporten Sør AS

Side 3



Byporten Sør AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		9 343 555	12 664 015
Annen egenkapital		5 011 927	4 088 710
Sum opptjent egenkapital		14 355 482	16 752 725
Sum egenkapital	7	14 385 482	16 782 725
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	2 656 780	3 589 922
Sum avsetning for forpliktelser		2 656 780	3 589 922
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	51 329 640	52 211 028
Sum annen langsiktig gjeld		51 329 640	52 211 028
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		365 508	42 319
Betalbar skatt	6	444 304	284 142
Gjeld til selskap i samme konsern mv.	8	0	90 000
Annen kortsiktig gjeld		42 384	41 666
Sum kortsiktig gjeld		852 196	458 127
Sum gjeld		54 838 616	56 259 077
Sum egenkapital og gjeld		69 224 098	73 041 801
Brumunddal, 27.08.2025 Styret i Byporten Sør AS			
Sigmund Andre Hjorth styreleder	Rolf Arne Høyen styremedlem	Baard Mühlbradt styremedlem	
Byporten Sør AS			Side 4



Kontantstrømoppstilling			
Byporten Sør AS			
	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-3 073 389	207 896
Periodens betalte skatt		96 834	40 323
Ordinære avskrivninger		84 800	84 800
Verdiendring investeringseiendom		4 257 000	0
Endring i leverandørgjeld		323 190	-166 677
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktivitet		0	-283 800
Endring i andre tidsavgrensningposter		-245 762	334 331
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		1 249 004	136 227
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		881 388	636 481
Endring konsernmellomværende		-209 174	311 401
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-1 090 562	-325 080
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		158 442	-188 853
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begy		21 891	210 744
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. sl		180 334	21 891



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens §3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og regnskapskikk.

Forenklet IFRS

- Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:
- IFRS 1 nr 7 om videreføring av anskaffelseskost og investeringer i datterselskap, tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet
- IFRS 5 er ikke anvendt
- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.
- IAS28 og IAS 31 fravikes slik at kostmetoden er benyttet for investeringer i tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet.
- IAS 16 nr 43 fravikes slik den samme vurdering av avskrivningsenhet (dekomponering) legges til grunn i selskapsregnskapet som i konsernregnskapet.
- IAS 32 nr 28-32 fravikes slik at det ikke skilles mellom en forpliktelsesdel og egenkapitaldel hvor foretak innen samme konsern er motpart. Egenkapitalkomponenten i slike sammensatte finansielle instrumenter klassifiseres som en finansiell forpliktelse.
- IFRS 9 fravikes slik at det ikke vurderes om det er innebygde derivater som skal skilles fra vertskontrakten for kontrakter inngått mellom foretak i samme konsern.

Ved implementering av IFRS er effekten resultatført da selskapet går under regler for små foretak

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte projektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.



Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Eiendommer justeres iht virkelig verdi som avskrives i samme takt som eiendommen. 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Note 1 Salgsinntekter

	2024	2023
Pr. Virksomhetsområde		
Utleie av eiendom	3 207 852	2 995 084
Andre inntekter	283 800	283 800
Sum	3 491 652	3 278 884
Geografisk fordeling		
Norge	3 491 652	3 278 884
Sum	3 491 652	3 278 884

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	593 828	593 828
= Anskaffelseskost 31.12.24	593 828	593 828
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	243 600	243 600
= Bokført verdi 31.12.24	350 228	350 228
Årets ordinære avskrivninger	84 800	84 800
Økonomisk levetid	7 år	

Note 3 Transaksjoner med nærstående parter mv.

Inntekter	2024	2023
Sum	0	0
Kostnader		
Kjøp av tjenester	296 737	791 421
Sum	296 737	791 421

Transaksjoner med nærstående parter er i all hovedsak kjøp av administrasjonstjenester fra tilknyttet selskap.



Note 4 Investerings eiendom

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	55 764 084	55 764 084
+ Tilgang / - Avgang 2024	0	0
= Anskaffelseskost 31.12.2024	55 764 084	55 764 084
+ Verdijustering pr. 01.01.2024	16 235 916	16 235 916
= Bokført verdi 01.01.2024	72 000 000	72 000 000
+ Verdijustering 2024	-4 257 000	-4 257 000
= Bokført verdi 31.12.2024	67 743 000	67 743 000

Der er foretatt verdijustering til virkelig verdi på eiendommer med kr -4 257 000 i år.

Alle eiendommene eies av selskapet.

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygninger eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi.

Investerings eiendom er vurdert til virkelig verdi basert på årlig verdsettelse av markedsverdi foretatt av selskapet TakstArena Innlandet AS. Eiendommen består av 20 leiligheter. Verdsettelsen er gjort ved å sammenligne oppnådd salgspris på sammenlignbare objekter. Leilighetene er vurdert til en salgspris på NOK 3.600.000, totalt NOK 72.000.000. Selskapet har mottatt et tilskudd fra Husbanken, som avskrives lineært over 20 år. Per 31.12.2024 er nominell verdi på resterende tilskudd på NOK 4 257 000. Selskapet har ifm. tilskuddet en rekke forpliktelser, herunder kan ikke eiendommen avhendes, i den anledning er det tinglyst ett salgsforbud på eiendommen. Salgsforbudet er ikke hensyntatt ved taksering av verdien. Styret har vurdert at salgsforbudet, i tråd med IFRS 13, punkt 11, bokstav b, skal hensyntas ved beregningen av virkelig verdi, og har redusert den virkelige verdien med restverdien av tilskuddet per 31.12.2024.

Investerings eiendommen avskrives ikke.

Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden gevinsten eller tapet oppstår.

Den siste uavhengige verdsettelsen ble foretatt i november 2024.

Investerings eiendommer avskrives ikke.

Det foreligger ingen vesentlige kontraktuelle forpliktelser til å kjøpe, konstruere eller utvikle investerings eiendommer.

Investerings eiendommene er stilt som sikkerhet (pant) for selskapets låneforpliktelser.

Resultat fra investerings eiendommer bokført til virkelig verdi	2024	2023
Leieinntekter	3 207 642	2 995 084
Direkte kostnader som generer leieinntekter	1 029 687	1 132 717
Direkte kostnader som ikke genererer leieinntekter	258 209	631 378
Resultat	1 919 746	1 230 989



Note 5 Lønnskostnader

Byporten Sør AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 42 500 inkl. mva. hvorav honorar for andre tjenester utgjør NOK 12 500 inkl. mva.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	444 304	96 834
For mye/lite avsatt tidligere år	-187 308	0
Endring i utsatt skatt	-933 142	-51 077
Skattekostnad ordinært resultat	-676 146	45 757
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 073 389	207 896
Permanente forskjeller	851 400	88
Endring i midlertidige forskjeller	4 241 552	232 171
Skattepliktig inntekt	2 019 563	440 155
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	256 996	96 834
Betalbar skatt på feil i tidligere år	187 308	187 308
Sum betalbar skatt i balansen	444 304	284 142
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-3 073 389	207 896
Beregnet skatt av resultat før skatt	-676 146	45 737
Skatteeffekt av permanente forskjeller	187 308	19
Sum	-488 838	45 756
Effektiv skattesats	15,9 %	22,0 %

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	12 076 275	16 317 827	4 241 552
Sum	12 076 275	16 317 827	4 241 552
Grunnlag for utsatt skatt	12 076 275	16 317 827	4 241 552
Utsatt skatt (22 %)	2 656 780	3 589 922	933 141



Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Fond for urealiserte gevinster	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	30 000	4 088 710	12 664 015	16 782 725
Årets resultat		-2 397 243		-2 397 243
Til fond for urealisert gevinst		3 320 460	-3 320 460	0
Pr 31.12.2024	30 000	5 011 927	9 343 555	14 385 482

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern mv

	2024	2023
Fordringer		
Mellomregning Høyen Utleie AS	284 793	270 619
Mellomregning Høyen Eiendom AS	406 762	
Mellomregning Innlandet Entreprenør AS	0	300 000
Sum	691 556	570 619
Gjeld		
Mellomregning Høyen Eiendom AS	0	90 000
Sum	0	90 000

Mellomværende med selskap i samme konsern mv. er et samlet beløp for mellomværende med selskap i samme konsern, tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet.

Note 9 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.

Det er ikke ubenyttet del av kassekreditt eller andre trekkrettigheter.



Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Byporten Sør AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Muhlbradt Eiendom AS	12	40,0	40,0
Høyen Eiendom AS	11	36,7	36,7
Idle Invest AS	3	10,0	10,0
Ferskvann AS	2	6,7	6,7
Høyen Gruppen AS	2	6,7	6,7
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

Basisresultat per aksje var -86 151,70 kr mot 5 404,64 kr i fjor.

Utvannet resultat per aksje var -86 151,70 kr mot 5 404,64 kr i fjor.

Styrets leder Sigmund Andre Hjorth eier 100% av Idle Invest AS.

Styremedlem Baard Mühlbradt eier 100% av Muhlbradt Eiendom AS.

Styremedlem Rolf Arne Høyen eier 100% av Høyen Gruppen AS og gjennom Rahøyen Holding AS 100% av Høyen Eiendom AS.

Note 11 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld til kredittinstitusjoner	51 329 640	52 211 028
Sum	51 329 640	52 211 028

Gjeld sikret ved pant	51 329 640	52 211 028
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom	67 743 000	72 000 000

Av langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner på NOK 51 329 640, relaterer NOK 4 257 000 til mottatt tilskudd fra Husbanken, som opptjenes lineært over 20 år, med NOK 283 800 per år.

Det er ikke garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført.



Elektronisk signatur

Signert av

Høyen, Rolf Arne

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

29.08.2025 11:11:19

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Hjorth, Sigmund Andre

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.08.2025 15:34:12

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Mühlbradt, Baard

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.08.2025 16:55:59

Signaturmetode

BankID (NO)