



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	985 642 591
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BUØY INVEST AS
Forretningsadresse:	c/o Westco AS Myrvangveien 6 4016 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Trygve Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	187 000	77 875
Leieinntekter		110 909 486	99 297 488
<b>Sum inntekter</b>		<b>111 096 486</b>	<b>99 375 363</b>
<b>Kostnader</b>			
Viderefakturerbar kostnader		10 716 408	7 186 823
Lønnskostnad	3	2 417 668	2 307 172
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	12 023 660	13 847 897
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	3	5 387 041	4 562 741
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 544 777</b>	<b>27 904 633</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>80 551 709</b>	<b>71 470 730</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		269 396	208 446
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>269 396</b>	<b>208 446</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			123 731
Annen rentekostnad		9 882 824	4 840 681
Annen finanskostnad		7 929	7 447
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 890 753</b>	<b>4 971 859</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 621 357</b>	<b>-4 763 413</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>70 930 352</b>	<b>66 707 317</b>
Skattekostnad på resultat	4	15 630 406	14 701 432
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>55 299 946</b>	<b>52 005 885</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>55 299 946</b>	<b>52 005 885</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>55 299 946</b>	<b>52 005 885</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>55 299 946</b>	<b>52 005 885</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		30 000 000	30 000 000
Avsatt til annen egenkapital		25 299 946	22 005 885
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>55 299 946</b>	<b>52 005 885</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 10	619 142 984	538 385 511
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	996 929	1 133 446
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>620 139 913</b>	<b>539 518 957</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>620 139 913</b>	<b>539 518 957</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		32 233 371	31 511 222
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	616 012	162 925
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 849 383</b>	<b>31 674 147</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	164 250	1 746 256
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>164 250</b>	<b>1 746 256</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 013 633</b>	<b>33 420 403</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>653 153 546</b>	<b>572 939 360</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD




## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	83 334 000	83 334 000
Beholdning av egne aksjer	11	-8 334 000	-8 334 000
Overkurs		840 775	840 775
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 840 775</b>	<b>75 840 775</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		265 455 075	240 155 128
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>265 455 075</b>	<b>240 155 128</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>341 295 850</b>	<b>315 995 903</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	427 986	293 662
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>427 986</b>	<b>293 662</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 10	148 750 000	152 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>148 750 000</b>	<b>152 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>149 177 986</b>	<b>152 793 662</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		41 650 545	
Leverandørgjeld	7	12 933 283	14 012 570
Betalbar skatt	4	15 496 082	15 573 243
Skyldig offentlige avgifter		6 349 912	3 490 105
Utbytte		30 000 000	30 000 000
Annen kortsiktig gjeld		56 249 889	41 073 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 679 710</b>	<b>104 149 794</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>311 857 696</b>	<b>256 943 456</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>653 153 546</b>	<b>572 939 360</b>





## Resultatregnskap Buøy Invest AS


Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	
Salgsinntekt	2	187 000	
Leieinntekter		110 909 486	€
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>111 096 486</b>	<b>99 375 363</b>
Viderefakturerbar kostnader		10 716 408	7 186 823
Lønnskostnad	3	2 417 668	2 307 172
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	12 023 660	13 847 897
Annen driftskostnad	3	5 387 041	4 562 741
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>30 544 777</b>	<b>27 904 633</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>80 551 709</b>	<b>71 470 730</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		269 396	208 446
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	123 731
Annen rentekostnad		9 882 824	4 840 681
Annen finanskostnad		7 929	7 447
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-9 621 357</b>	<b>-4 763 413</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>70 930 352</b>	<b>66 707 317</b>
Skattekostnad på resultat	4	15 630 406	14 701 432
<b>Årsresultat</b>		<b>55 299 946</b>	<b>52 005 885</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		30 000 000	30 000 000
Avsatt til annen egenkapital		25 299 946	22 005 885
<b>Sum overføringer</b>		<b>55 299 946</b>	<b>52 005 885</b>

 BankID Signing  
Espen Opsanger  
2024-06-12


 BankID Signing  
Trond Jacobsen  
2024-06-12

 BankID Signing  
Trygve Jacobsen  
2024-06-12

 BankID Signing  
Eyvin Magne Olsen  
2024-06-12

 BankID Signing  
Eyvin Magne Olsen  
2024-06-12


 BankID Signing  
Bjørn Risa  
2024-06-12


 BankID Signing  
Arne Inconornato  
2024-06-13





Balanse  
**Buøy Invest AS**


Eiendeler	Note	2023	
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 10	619 142 984	538 385 511
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	996 929	1 133 446
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>620 139 913</b>	<b>539 518 957</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>620 139 913</b>	<b>539 518 957</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		32 233 371	31 511 222
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	616 012	162 925
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 849 383</b>	<b>31 674 147</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	164 250	1 746 256
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 013 633</b>	<b>33 420 403</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>653 153 546</b>	<b>572 939 360</b>

 BankID Signing  
Espen Opsanger  
2024-06-12


 BankID Signing  
Trond Jacobsen  
2024-06-12

 BankID Signing  
Trygve Jacobsen  
2024-06-12

 BankID Signing  
Eyvin Magne Olsen  
2024-06-12

 BankID Signing  
Eyvin Magne Olsen  
2024-06-12

 BankID Signing  
Bjørn Risa  
2024-06-12


 BankID Signing  
Arne Incononato  
2024-06-13




## Balanse


### Buøy Invest AS

	Note	2023	
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	83 334 000	£
Egne aksjer	11	-8 334 000	
Overkurs		840 775	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 840 775</b>	<b>75 840 775</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		265 455 075	240 155 128
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>265 455 075</b>	<b>240 155 128</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>341 295 850</b>	<b>315 995 903</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	427 986	293 662
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>427 986</b>	<b>293 662</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 10	148 750 000	152 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>148 750 000</b>	<b>152 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		41 650 545	0
Leverandørgjeld	7	12 933 283	14 012 570
Betalbar skatt	4	15 496 082	15 573 243
Skyldig offentlige avgifter		6 349 912	3 490 105
Utbytte		30 000 000	30 000 000
Annen kortsiktig gjeld		56 249 889	41 073 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 679 710</b>	<b>104 149 794</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>311 857 696</b>	<b>256 943 456</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>653 153 546</b>	<b>572 939 360</b>

 BankID Signing  
Espen Opsanger  
2024-06-12

 BankID Signing  
Trond Jacobsen  
2024-06-12

 BankID Signing  
Trygve Jacobsen  
2024-06-12

 BankID Signing  
Eyvin Magne Olsen  
2024-06-12

 BankID Signing  
Eyvin Magne Olsen  
2024-06-12

 BankID Signing  
Bjørn Risa  
2024-06-12

 BankID Signing  
Arne Incononato  
2024-06-13



Balanse

**Buøy Invest AS**

Stavanger, 12.06.2024  
Styret i Buøy Invest AS

Eyvin Magne Olsen  
styreleder

Trygve Jacobsen  
styremedlem

Bjørn F  
styremed

Arne Incononato  
styremedlem

Trond Jacobsen  
styremedlem

Eyvin Magne Olsen  
styreleder

Bjørn Risa  
styremedlem

Espen Opsanger  
daglig leder



BankID Signing  
Espen Opsanger  
2024-06-12



BankID Signing  
Trond Jacobsen  
2024-06-12



BankID Signing  
Trygve Jacobsen  
2024-06-12



BankID Signing  
Eyvin Magne Olsen  
2024-06-12



BankID Signing  
Eyvin Magne Olsen  
2024-06-12



BankID Signing  
Bjørn Risa  
2024-06-12




BankID Signing  
Arne Incononato  
2024-06-13




## Indirekte kontantstrøm


Buøy Invest AS


	Note	2023	
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		70 930 352	
Periodens betalte skatt		15 573 243	
Ordinære avskrivninger		12 023 660	13 847 897
Endring i kundefordringer		-722 149	-6 491 461
Endring i leverandørgjeld		-1 079 287	5 746 622
Endring i andre tidsavgrensningsposter		17 582 733	18 369 573
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>83 162 066</b>	<b>84 349 399</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		92 644 616	34 261 206
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-92 644 616</b>	<b>-34 261 206</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		3 750 000	23 794 527
Netto endring i kassekreditt		41 650 545	0
Utbetalinger av utbytte		30 000 000	30 000 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>7 900 545</b>	<b>-53 794 527</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-1 582 005	-3 706 334
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		1 746 256	5 452 590
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>164 250</b>	<b>1 746 256</b>

 BankID Signing  
Espen Opsanger  
2024-06-12

 BankID Signing  
Trond Jacobsen  
2024-06-12

 BankID Signing  
Trygve Jacobsen  
2024-06-12

 BankID Signing  
Eyvin Magne Olsen  
2024-06-12

 BankID Signing  
Eyvin Magne Olsen  
2024-06-12

 BankID Signing  
Bjørn Risa  
2024-06-12

 BankID Signing  
Arne Incononato  
2024-06-13



Noter 2023

## Buøy Invest AS

### Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regn

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av leieinntekter og tjenester inntektsføres etter hvert som de l

#### 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. 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.

#### Pensjonsforpliktelser

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

#### Kontantstrømoppstilling

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

#### Konsolidering

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Westco AS. Westco AS har forretningskontor i Stavanger.





## Noter 2023


### Buøy Invest AS

#### Note 2 Salgsinntekter


	2023
<b>Pr. Virksomhetsområde</b>	
Salgsinntekter	187 000
Leieinntekter	110 909 486
<b>Sum</b>	<b>111 096 486</b>


#### Geografisk fordeling


Norge	111 096 486	99 375 363
<b>Sum</b>	<b>111 096 486</b>	<b>99 375 363</b>

 BankID Signing  
Espen Opsanger  
2024-06-12


 BankID Signing  
Trond Jacobsen  
2024-06-12

 BankID Signing  
Trygve Jacobsen  
2024-06-12

 BankID Signing  
Eyvin Magne Olsen  
2024-06-12

 BankID Signing  
Eyvin Magne Olsen  
2024-06-12

 BankID Signing  
Bjørn Risa  
2024-06-12

 BankID Signing  
Arne Inconato  
2024-06-13

99 375 363

#### Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	1 890 581	1 842 854
Arbeidsgiveravgift	321 687	253 614
Pensjonskostnader	94 335	86 987
Andre ytelser	111 065	123 718
<b>Sum</b>	<b>2 417 668</b>	<b>2 307 172</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

#### Pensjonsforpliktelser

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

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 939 698	0
Annen godtgjørelse	17 667	0
<b>Sum</b>	<b>1 957 365</b>	<b>0</b>

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 56 575.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 25 000.



## Noter 2023

### Buøy Invest AS

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Betalbar skatt	15 496 082	15 573 243	
Endring i utsatt skatt	134 324	-871 811	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>15 630 406</b>	<b>14 701 432</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	70 930 352	66 707 317	
Permanente forskjeller	116 949	117 374	
Endring i midlertidige forskjeller	-610 564	3 962 776	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>70 436 738</b>	<b>70 787 466</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	15 496 082	15 573 243	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>15 496 082</b>	<b>15 573 243</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	2 415 231	1 519 628	-895 604
Fordringer	-322 000	0	322 000
Gevinst- og tapskonto	-147 840	-184 800	-36 960
<b>Sum</b>	<b>1 945 391</b>	<b>1 334 828</b>	<b>-610 564</b>
<b>Sum</b>	<b>1 945 391</b>	<b>1 334 828</b>	<b>-610 564</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>427 986</b>	<b>293 662</b>	<b>-134 324</b>
<b>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Resultat før skatt	70 930 352	66 707 317	
22 % skatt av resultat før skatt	15 604 678	14 675 610	
Permanente forskjeller 22 %	25 729	25 822	
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>15 630 406</b>	<b>14 701 432</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	

 BankID Signing  
Espen Opsanger  
2024-06-12

 BankID Signing  
Trond Jacobsen  
2024-06-12

 BankID Signing  
Trygve Jacobsen  
2024-06-12

 BankID Signing  
Eyvin Magne Olsen  
2024-06-12

 BankID Signing  
Eyvin Magne Olsen  
2024-06-12

 BankID Signing  
Bjørn Risa  
2024-06-12

 BankID Signing  
Arne Inconornato  
2024-06-13



## Noter 2023

### Buøy Invest AS

#### Note 5 Varige driftmidler

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre	
Anskaffelseskost 01.01.2023	260 686 811	507 191 292	1 891 711	
Tilgang kjøpte driftsmidler	17 456 783	75 085 125	102 708	
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>278 143 594</b>	<b>582 276 417</b>	<b>1 994 419</b>	<b>802 414 450</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	241 277 027	997 490	242 274 517
<b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>	<b>278 143 594</b>	<b>340 999 390</b>	<b>996 929</b>	<b>620 139 913</b>
Årets avskrivninger	0	11 784 435	239 225	12 023 660

BankID Signing  
Espen Opsanger  
2024-06-12

BankID Signing  
Trond Jacobsen  
2024-06-12

BankID Signing  
Trygve Jacobsen  
2024-06-12

BankID Signing  
Eyvin Magne Olsen  
2024-06-12

BankID Signing  
Eyvin Magne Olsen  
2024-06-12

BankID Signing  
Bjørn Risa  
2024-06-12

BankID Signing  
Arne Incononato  
2024-06-13

#### Note 6 Fordringer og gjeld

	2023	2022
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	89 050 000	107 800 000
<b>Sum</b>	<b>89 050 000</b>	<b>107 800 000</b>

#### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld innen konsern	227 364	163 173
Annen kortsiktig gjeld konsern	17 125 900	8 565 000
<b>Sum</b>	<b>17 353 264</b>	<b>8 728 173</b>

Transaksjoner mellom selskaper i samme konsern er gjennomført i henhold til forretningsmessige vilkår.



## Noter 2023

### Buøy Invest AS

#### Note 8 Lån og sikkerhetsstillelse.

Selskapet har ikke stillet garantier eller ytet lån til nærstående parter utover hva som av note 7 ovenfor.

#### Note 9 Bundne midler

	2023	2022
I posten inngår bundne bankinnskudd med kroner	164 250	157 886

#### Note 10 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	148 750 000	152 500 000
<b>Sum</b>	<b>148 750 000</b>	<b>152 500 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	619 142 984	538 385 511
<b>Sum</b>	<b>619 142 984</b>	<b>538 385 511</b>

#### Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Buøy Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	83 334	1 000,0	83 334 000
<b>Sum</b>	<b>83 334</b>		<b>83 334 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Westco Investering AS	42 857	51,4	57,1
Risa Bi Invest AS	21 429	25,7	28,6
A R Incoronato AS	10 714	12,9	14,3
Buøy Invest AS	8 334	10,0	
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>83 334</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Styremedlemmene Trygve Jacobsen, Arne Incoronato, Trond Jacobsen og Bjørn Risa har indirekte eierandeler i selskapet gjennom sine holdingselskaper





Noter 2023

**Buøy Invest AS**

**Note 12 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	
Pr. 31.12.2022	83 334 000	840 775	240 155 128	
Egne aksjer	-8 334 000		0	
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>75 000 000</b>	<b>840 775</b>	<b>240 155 128</b>	
Årets resultat			55 299 946	55 299 946
Utbytte			-30 000 000	-30 000 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>75 000 000</b>	<b>840 775</b>	<b>265 455 075</b>	<b>341 295 850</b>

BankID Signing  
Espen Opsanger  
2024-06-12

BankID Signing  
Trond Jacobsen  
2024-06-12

BankID Signing  
Trygve Jacobsen  
2024-06-12

BankID Signing  
Eyvin Magne Olsen  
2024-06-12

BankID Signing  
Eyvin Magne Olsen  
2024-06-12

BankID Signing  
Bjørn Risa  
2024-06-12

BankID Signing  
Arne Incononato  
2024-06-13

## Årsberetning 2023 – Buøy Invest AS – org nr.: 985 642 591

### Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapet eier flere eiendommer lokalisert til Buøy i Stavanger kommune. Hoveddelen er industri, men inneholder også forretningseiendommer og bolig. Videre er utviklingspotensialet for den samlede eiendomsmasse stor. Selskapets adresse er Stavanger.

Året har vært preget av høy aktivitet innenfor selskapets hoved-leietakere, som er olje og offshore bransjen. Det meste av tilgjengelig eldre areal er utleid, mens nytt tilegnet landområde gjennom Ryfast utfylling og utfylling i Bangavågen skal utvikles til handel og industri.

Etterspørselen etter nye kombinasjonsbygg oppleves å være godt til stede samtidig som aktørene er veldig forsiktig med å se langsiktig på å investere i nybygg. Videre utvikling av handel er avhengig av politisk vilje til å løse utfordringer på området i Hundvåg bydel. Påbegynt bygging av bygg for Coop OBS bygg ble ferdigstilt i 2023.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i 2023 var kr. 111,1 mill. mot 99,4 i 2022. Årsresultat gikk opp fra 52 mill. i 2022 til 55,3 mill. i 2023. Økningen skyldes nye leieavtaler og indeks regulering. Kostnader relatert til vedlikehold er høye grunnet aldrende bygningsmasse og infrastruktur i grunn, som elektro, vann og avløpsledninger. Videre gir økt bruk av veier økt vedlikehold. Også finanskostnad har økt betydelig gjennom økte renter og økt låneopptak ved bygging av boliger, forretningsbygg og infrastruktur. Totalkapitalen var ved utgangen av året kr. 653 mill, sammenlignet med kr 573 mill året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.23 var 52,25, sammenlignet med 55,15% pr. 31.12.2022.

### Fremtidig utvikling

Utsiktene fremover ser bra ut. Selv om stor leietaker avsluttet sitt leieforhold i 2023 ble mye kompensert gjennom ny utleie. Foretaket har særlig fokus på energiøkonomisering og overvannshåndtering i fremtidige prosjekt.

### Markedsrisiko

Selskapet er eksponert for endringer i rentenivået, da selskapets gjeld har flytende rente. Betjeningsevne gjennom inngåtte leieavtaler og soliditet hos leietakerne med gjeldende kontantstrøm gir likevel selskapet trygghet.

### Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav.

### Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god. Har løpende fokus på forfalte fordringer og god kontroll.

### Fortsatt drift

Den daglige driften går godt og alt ligger til rette for at styret er trygg på fremtiden.



I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2023 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

## Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponeringer av årets overskudd på	kr. 55.299.946,-
-Avsatt til utbytte,	kr. 30.000.000,-
-Avsatt til annen egenkapital,	kr. 25.299.946,-

Forslaget er begrunnet i eiernes ønske om å ta ett balansert utbytte etter ett solid år. Egenkapitalen i selskapet øker selv om egenkapitalandelen reduseres noe - Anses å være meget god.

## Arbeidsmiljø

Selskapet har en person ansatt som innehar nødvendige roller. Selskapet kjøper tjenester innenfor regnskap og fakturering samt arkitekt, konsulenttjenester mv. Det er gjennom året ikke registrert sykefravær.

## Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som kan gi utslipp til ytre miljø.

## Menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold

Selskapet har underleverandører i Norge. Selskapet har egne prosedyrer på oppfølging av underleverandører som utfører arbeid på vegne av selskapet. Redegjørelsen iht åpenhetsloven er tilgjengelig på selskapets nettside.

## Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

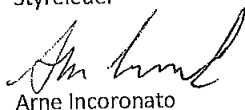
Det er tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer og ledelse for deres mulige ansvar over for foretaket eller tredje person begrenset til NOK 10 mill. pr. skadetilfelle.

Stavanger, den 12/6-2024



Eyvin Magne Olsen

Styreleder



Arne Inconorato

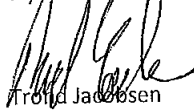
Styremedlem



Trygve Jacobsen

Trygve Jacobsen

styremedlem



Trond Jacobsen

styremedlem



Bjørn Risa

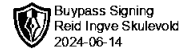
Bjørn Risa

styremedlem



Espen Opsanger

Daglig leder



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i Buøy Invest AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Buøy Invest AS som viser et overskudd på kr 55 299 946. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

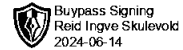
Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante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

#### *Øvrig informasjon*

Styret og daglig leder (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 gjeldene lovkrav.



## *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Stavanger, 14. juni 2024  
**Revisjon Vest AS**

*e-sign*

Reid Ingve Skulevold  
Statsautorisert revisor