



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 561 129  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYFJORDPARKEN 13 AS  
Forretningsadresse: Holmenkollveien 109A  
0784 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Christiansen Post  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

### 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, 08.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	1 646 834	1 870 687
Annen driftsinntekt		1 361 323	-731 713
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 008 157</b>	<b>1 138 973</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 724 518	-916 614
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	585 800	585 395
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		444 094	463 783
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 754 412</b>	<b>132 564</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>253 745</b>	<b>1 006 409</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	366 303	238 737
Annen renteinntekt		110	
Annen finansinntekt			-5 434
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>366 414</b>	<b>233 303</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 988 638	1 492 600
Annen rentekostnad		13 811	6 050
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 002 449</b>	<b>1 498 650</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 636 035</b>	<b>-1 265 347</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 382 290</b>	<b>-258 938</b>
Skattekostnad på resultat	5	-304 104	-56 967
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 078 186</b>	<b>-201 971</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-1 078 186</b>	<b>-201 971</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 078 186</b>	<b>-201 971</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 078 186</b>	<b>-201 971</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Tilleggsutbytte	6		
Ekstraordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6		
Udekket tap	6, 6		
Overført fra annen egenkapital	6	-1 078 186	-201 971
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 078 186</b>	<b>-201 971</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	2 275 169	1 971 065
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 275 169</b>	<b>1 971 065</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	32 370 359	32 956 159
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 370 359</b>	<b>32 956 159</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 645 528</b>	<b>34 927 224</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	314 646	401 079
Andre kortsiktige fordringer	4	1 521 320	131 207
Konsernfordringer	4, 4	7 050 428	5 852 002
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 886 394</b>	<b>6 384 288</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8		855 921
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>855 921</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 886 394</b>	<b>7 240 209</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 531 922</b>	<b>42 167 433</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 9	71 392	71 392
Overkurs	6	4 705 583	4 705 583
Annen innskutt egenkapital	6	4 236 130	4 236 130
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 013 105</b>	<b>9 013 105</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	389 386	1 467 572
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>389 386</b>	<b>1 467 572</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 402 491</b>	<b>10 480 677</b>
------------------------	--	------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4, 7	33 314 600	31 340 169
Ansvarlig lånekapital	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 314 600</b>	<b>31 340 169</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 314 600</b>	<b>31 340 169</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Kortsiktig gjeld

Konvertible lån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner		162	
Leverandørgjeld		302 310	241 750
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			43 773



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kortsiktig konserngjeld	4	477 019	46 433
Annen kortsiktig gjeld	4	35 340	14 630
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>814 831</b>	<b>346 587</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 129 431</b>	<b>31 686 756</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 531 922</b>	<b>42 167 433</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 594523

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 561 129  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYFJORDPARKEN 13 AS  
Forretningsadresse: Holmenkollveien 109A  
0784 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Christiansen Post  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap 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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 923 561 129  
BYFJORDPARKEN 13 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	1 646 834	1 870 687
Annen driftsinntekt		1 361 323	-731 713
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 008 157</b>	<b>1 138 973</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 724 518	-916 614
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	585 800	585 395
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		444 094	463 783
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 754 412</b>	<b>132 564</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>253 745</b>	<b>1 006 409</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	366 303	238 737
Annen renteinntekt		110	
Annen finansinntekt			-5 434
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>366 414</b>	<b>233 303</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 988 638	1 492 600
Annen rentekostnad		13 811	6 050
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 002 449</b>	<b>1 498 650</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 636 035</b>	<b>-1 265 347</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	-304 104	-56 967
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 078 186</b>	<b>-201 971</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-1 078 186</b>	<b>-201 971</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 078 186</b>	<b>-201 971</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 078 186</b>	<b>-201 971</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Tilleggsutbytte	6		
Ekstraordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6		
Udekket tap	6, 6		
Overført fra annen egenkapital	6	-1 078 186	-201 971
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 078 186</b>	<b>-201 971</b>



Organisasjonsnr: 923 561 129  
BYFJORDPARKEN 13 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	2 275 169	1 971 065
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 275 169</b>	<b>1 971 065</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	32 370 359	32 956 159
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 370 359</b>	<b>32 956 159</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 645 528</b>	<b>34 927 224</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	7		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	314 646	401 079
Andre kortsiktige fordringer	4	1 521 320	131 207
Konsernfordringer	4, 4	7 050 428	5 852 002
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 886 394</b>	<b>6 384 288</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8		855 921
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>855 921</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 886 394</b>	<b>7 240 209</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 531 922</b>	<b>42 167 433</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 9	71 392	71 392
Overkurs	6	4 705 583	4 705 583
Annen innskutt egenkapital	6	4 236 130	4 236 130
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 013 105</b>	<b>9 013 105</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	389 386	1 467 572
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>389 386</b>	<b>1 467 572</b>

**Sum egenkapital** 9 402 491 10 480 677

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4, 7	33 314 600	31 340 169
Ansvarlig lånekapital	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 314 600</b>	<b>31 340 169</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 314 600</b>	<b>31 340 169</b>

#### Kortsiktig gjeld

Konvertible lån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner		162	
Leverandørgjeld		302 310	241 750
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			43 773
Kortsiktig konserngjeld	4	477 019	46 433
Annen kortsiktig gjeld	4	35 340	14 630
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>814 831</b>	<b>346 587</b>

**Sum gjeld** 34 129 431 31 686 756

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 43 531 922 42 167 433



Organisasjonsnr: 923 561 129  
BYFJORDPARKEN 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



## Årsregnskap 2023 Byfjordparken 13 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 561 129

Doc ID: ed3215cd33575c947d11197aaff4688e79df19a6



## Resultatregnskap

Byfjordparken 13 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter	1	1 646 834	1 870 687
Annen driftsinntekt		1 361 323	-731 713
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 008 157</b>	<b>1 138 973</b>
Varekostnad		1 724 518	-916 614
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	585 800	585 395
Annen driftskostnad		444 094	463 783
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 754 412</b>	<b>132 564</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>253 745</b>	<b>1 006 409</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	366 303	238 737
Annen renteinntekt		110	0
Annen finansinntekt		0	-5 434
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 988 638	1 492 600
Annen rentekostnad		13 811	6 050
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 636 035</b>	<b>-1 265 347</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 382 290</b>	<b>-258 938</b>
Skattekostnad på resultat	5	-304 104	-56 967
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-1 078 186</b>	<b>-201 971</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	6	-1 078 186	-201 971
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 078 186</b>	<b>-201 971</b>



## Balanse

Byfjordparken 13 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	2 275 169	1 971 065
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 275 169</b>	<b>1 971 065</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	32 370 359	32 956 159
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 370 359</b>	<b>32 956 159</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 645 528</b>	<b>34 927 224</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	314 646	401 079
Andre kortsiktige fordringer	4	1 521 320	131 207
Konsernfordringer	4	7 050 428	5 852 002
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 886 394</b>	<b>6 384 288</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	0	855 921
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 886 394</b>	<b>7 240 209</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>43 531 922</b>	<b>42 167 433</b>



### Balanse

Byfjordparken 13 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	71 392	71 392
Overkurs	6	4 705 583	4 705 583
Annen innskutt egenkapital	6	4 236 130	4 236 130
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 013 105</b>	<b>9 013 105</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	389 386	1 467 572
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>389 386</b>	<b>1 467 572</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 402 491</b>	<b>10 480 677</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 7	33 314 600	31 340 169
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 314 600</b>	<b>31 340 169</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		162	0
Leverandørgjeld		302 310	241 750
Skyldig offentlige avgifter		0	43 773
Konserngjeld	4	477 019	46 433
Annen kortsiktig gjeld	4	35 340	14 630
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>814 831</b>	<b>346 587</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 129 431</b>	<b>31 686 756</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>43 531 922</b>	<b>42 167 433</b>

26.06.2024

Styret i Byfjordparken 13 AS

Simon Venemyr Ottersland  
styreleder



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

### 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.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

### 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.



## Note 2 Lønnskostnader

Byfjordparken 13 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	47 416 480	47 416 480
<b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>47 416 480</b>	<b>47 416 480</b>
Av- og nedskrivninger pr.	14 460 321	14 460 321
Årets ordinære avskrivninger	585 800	585 800
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23</b>	<b>15 046 121</b>	<b>15 046 121</b>
<b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>32 370 359</b>	<b>32 370 359</b>

Økonomisk levetid

0-80 år

## Note 4 Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Andre kortsiktige fordringer	2023	2022
Opptjent, ikke fakturert inntekt	1 424 298	0
Andre fordringer	97 022	131 207
<b>Sum</b>	<b>1 521 320</b>	<b>131 207</b>

Konsernfordringer	2023	2022
Mellomværende til Samarbeid I AS	6 094 283	4 438 157
Kortsiktig lån til Byfjordparken 17 AS	362 206	780 400
Kortsiktig lån til Byfjordparken 15 AS	293 999	633 446
Kortsiktig lån til Byfjordparken AS	299 941	0
<b>Sum</b>	<b>7 050 428</b>	<b>5 852 002</b>

Langsiktig konserngjeld	2023	2022
Lån fra Byfjordparken Holding AS	33 314 600	31 340 169
<b>Sum</b>	<b>33 314 600</b>	<b>31 340 169</b>

Konserngjeld	2023	2022
Mellomværende fra Samarbeid I AS - gjeld konsernkonto	477 019	0
Mellomværende fra Byfjordparken 13 AS	0	46 433
<b>Sum</b>	<b>477 019</b>	<b>46 433</b>

Annen kortsiktig gjeld	2023	2022
Annen påløpt kostnad	35 340	10 328
Forskuddsbetalte leieinntekter	0	4 302
<b>Sum</b>	<b>35 340</b>	<b>14 630</b>

Renteinntekter knyttet til lån til foretak i samme konsern er kr. 366 303 i 2023 og kr. 238 737 i 2022.

Rentekost knyttet til lån til foretak i samme konsern er kr. 1 988 638 i 2023 og kr. 1 492 600 i 2022.



## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-304 104	-56 967
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-304 104</b>	<b>-56 967</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 382 290	-258 938
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-224 203	-262 858
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 606 493</b>	<b>-521 796</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-8 075 965	-8 358 368	-282 403
Gevinst – og tapskonto	232 799	290 999	58 200
<b>Sum</b>	<b>-7 843 166</b>	<b>-8 067 369</b>	<b>-224 203</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 498 511	-892 018	1 606 493
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-10 341 677</b>	<b>-8 959 387</b>	<b>1 382 290</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 275 169</b>	<b>-1 971 065</b>	<b>304 104</b>

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	71 392	4 705 583	4 236 130	1 467 572	10 480 677
Årets resultat	0	0	0	-1 078 186	-1 078 186
Pr. 31.12.2023	71 392	4 705 583	4 236 130	389 386	9 402 491



## Note 7 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2023	2022
Langsiktig konserngjeld	33 314 600	31 340 169
<b>Tilgjengelig trekkfasilitet</b>	<b>33 314 600</b>	<b>31 340 169</b>

## Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	32 370 359	32 956 159
Andre kortsiktige fordringer	1 521 320	131 207
Kundefordringer	314 646	401 079
<b>Sum</b>	<b>34 206 325</b>	<b>33 488 445</b>

Selskapets fordringer, bankinnskudd og eiendommer er pantsatt som sikkerhet for konsernselskapet Samarbeid I AS gjeld til kredittinstitusjoner.

## Note 8 Bankinnskudd

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

Selskapet er deltaker i en konsernkontoordning hvor Samarbeid I AS er eier av konsernkontoordningen. Bankinnskudd/opptrekk på bankkonto som inngår i ordningen behandles som fordring eller gjeld til eier av ordningen. Fordring/gjeld relatert til konsernkontoordningen per 31.12.2023 fremgår av note med spesifisering av fordringer og gjeld.

## Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Byfjordparken 13 AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	71 392	71 392
<b>Sum</b>	<b>1</b>		<b>71 392</b>

## Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
BYFJORDPARKEN HOLDING AS	1	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Arendalsveien 2  
NO-4878 Grimstad  
Norway

+47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Byfjordparken 13 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Byfjordparken 13 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 internkontroll 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.

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Byfjordparken 13 AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 hensiktsmessig, 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 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Grimstad, 27. juni 2024  
Deloitte AS

**Olav Kristian Stokkenes**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretn...23 Byfjordparken 13 AS

Name	Date
Stokkenes, Olav Kristian	2024-06-28

Identification

 bankID Stokkenes, Olav Kristian



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))