



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 561 013  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYFJORDPARKEN 15 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>			
Leieinntekt	1	17 782 955	18 082 420
Annen driftsinntekt		3 128 689	377 824
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 911 645</b>	<b>18 460 244</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 114 445	3 604 680
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 807 955	4 109 364
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 156 914	1 002 572
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 079 315</b>	<b>8 716 616</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 832 330</b>	<b>9 743 628</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 270 713	301 600
Annen renteinntekt		794 743	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 065 456</b>	<b>301 600</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	14 372 441	10 543 528
Annen rentekostnad		6 237	9 571
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 378 678</b>	<b>10 553 099</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 313 222</b>	<b>-10 251 499</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-480 892</b>	<b>-507 871</b>
Skattekostnad på resultat	5	-105 795	-106 546
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-375 097</b>	<b>-401 325</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-375 097</b>	<b>-401 325</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-375 097</b>	<b>-401 325</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-375 097</b>	<b>-401 325</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra overkurs	6	-375 097	-47 915
Ordinært utbytte	6		
Tilleggsutbytte	6		
Ekstraordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6		
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		-353 410
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-375 097</b>	<b>-401 325</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	204 618 907	209 261 403
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 391 190	1 742 290
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>206 010 097</b>	<b>211 003 693</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>206 010 097</b>	<b>211 003 693</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	6 215 566	6 843 502
Andre kortsiktige fordringer	4	1 337 201	442 368
Konsernfordringer	4, 4	47 192 630	13 727 901
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 745 397</b>	<b>21 013 771</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8		15 222 828
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>15 222 828</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>54 745 397</b>	<b>36 236 599</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>260 755 494</b>	<b>247 240 292</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	258 646	258 646
Overkurs	6	16 632 450	17 007 547
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 891 096</b>	<b>17 266 192</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 891 096</b>	<b>17 266 192</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 199 780	1 305 575
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 199 780</b>	<b>1 305 575</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	233 756 626	220 259 624
Ansvarlig lånekapital	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>233 756 626</b>	<b>220 259 624</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>234 956 406</b>	<b>221 565 199</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Leverandørgjeld		834 881	1 094 590
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			850 204
Kortsiktig konserngjeld	4	2 537 842	1 511 352
Annen kortsiktig gjeld	4	5 535 269	4 952 755



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum kortsiktig gjeld		8 907 993	8 408 900
Sum gjeld		243 864 399	229 974 099
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>260 755 494</b>	<b>247 240 292</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 594543

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 561 013  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYFJORDPARKEN 15 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: 923 561 013  
BYFJORDPARKEN 15 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	17 782 955	18 082 420
Annen driftsinntekt		3 128 689	377 824
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 911 645</b>	<b>18 460 244</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 114 445	3 604 680
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 807 955	4 109 364
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 156 914	1 002 572
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 079 315</b>	<b>8 716 616</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 832 330</b>	<b>9 743 628</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 270 713	301 600
Annen renteinntekt		794 743	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 065 456</b>	<b>301 600</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	14 372 441	10 543 528
Annen rentekostnad		6 237	9 571
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 378 678</b>	<b>10 553 099</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 313 222</b>	<b>-10 251 499</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	-480 892	-507 871
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-105 795</b>	<b>-106 546</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-375 097</b>	<b>-401 325</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-375 097</b>	<b>-401 325</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-375 097</b>	<b>-401 325</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra overkurs	6	-375 097	-47 915
Ordinært utbytte	6		
Tilleggsutbytte	6		
Ekstraordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6		
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		-353 410
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-375 097</b>	<b>-401 325</b>



Organisasjonsnr: 923 561 013  
BYFJORDPARKEN 15 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	204 618 907	209 261 403
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3	1 391 190	1 742 290
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>206 010 097</b>	<b>211 003 693</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>206 010 097</b>	<b>211 003 693</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	7		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	6 215 566	6 843 502
Andre kortsiktige			
fordringer	4	1 337 201	442 368
Konsernfordringer	4, 4	47 192 630	13 727 901
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 745 397</b>	<b>21 013 771</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	8		15 222 828
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>			<b>15 222 828</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>54 745 397</b>	<b>36 236 599</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>260 755 494</b>	<b>247 240 292</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 9	258 646	258 646
Overkurs	6	16 632 450	17 007 547
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 891 096</b>	<b>17 266 192</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 891 096</b>	<b>17 266 192</b>

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	1 199 780	1 305 575
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 199 780</b>	<b>1 305 575</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	233 756 626	220 259 624
Ansvarlig lånekapital	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>233 756 626</b>	<b>220 259 624</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>234 956 406</b>	<b>221 565 199</b>
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Kortsiktig gjeld

Konvertible lån	4		
Leverandørgjeld		834 881	1 094 590
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			850 204
Kortsiktig konserngjeld	4	2 537 842	1 511 352
Annen kortsiktig gjeld	4	5 535 269	4 952 755
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 907 993</b>	<b>8 408 900</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>243 864 399</b>	<b>229 974 099</b>
------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>260 755 494</b>	<b>247 240 292</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 923 561 013  
BYFJORDPARKEN 15 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 15 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 561 013

Doc ID: 6629760d26ddc2871d1e1bd34cad0f8821ff48e7



## Resultatregnskap

Byfjordparken 15 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt	1	17 782 955	18 082 420
Annen driftsinntekt		3 128 689	377 824
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>20 911 645</b>	<b>18 460 244</b>
Varekostnad		3 114 445	3 604 680
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 807 955	4 109 364
Annen driftskostnad		1 156 914	1 002 572
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 079 315</b>	<b>8 716 616</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 832 330</b>	<b>9 743 628</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 270 713	301 600
Annen renteinntekt		794 743	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	14 372 441	10 543 528
Annen rentekostnad		6 237	9 571
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-12 313 222</b>	<b>-10 251 499</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-480 892</b>	<b>-507 871</b>
Skattekostnad på resultat	5	-105 795	-106 546
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-375 097</b>	<b>-401 325</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	0	-353 410
Overført fra overkurs	6	-375 097	-47 915
<b>Sum overføringer</b>		<b>-375 097</b>	<b>-401 325</b>



## Balanse

Byfjordparken 15 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	204 618 907	209 261 403
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 391 190	1 742 290
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>206 010 097</b>	<b>211 003 693</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>206 010 097</b>	<b>211 003 693</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	6 215 566	6 843 502
Andre kortsiktige fordringer	4	1 337 201	442 368
Konsernfordringer	4	47 192 630	13 727 901
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 745 397</b>	<b>21 013 771</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	0	15 222 828
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>54 745 397</b>	<b>36 236 599</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>260 755 494</b>	<b>247 240 292</b>



## Balanse

Byfjordparken 15 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	258 646	258 646
Overkurs	6	16 632 450	17 007 547
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 891 096</b>	<b>17 266 192</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 891 096</b>	<b>17 266 192</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	1 199 780	1 305 575
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 199 780</b>	<b>1 305 575</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	233 756 626	220 259 624
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>233 756 626</b>	<b>220 259 624</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		834 881	1 094 590
Skyldig offentlige avgifter		0	850 204
Konserngjeld	4	2 537 842	1 511 352
Annen kortsiktig gjeld	4	5 535 269	4 952 755
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 907 993</b>	<b>8 408 900</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>243 864 399</b>	<b>229 974 099</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>260 755 494</b>	<b>247 240 292</b>

Oslo, 26.06.2024

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

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	196 729 416	2 426 929	199 156 345
Tilgang kjøpte driftsmidler	64 644		64 644
Tilgang overførte driftsmidler	26 954 077		26 954 077
Avgang i året	266 114		266 114
<b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>223 482 023</b>	<b>2 426 929</b>	<b>225 908 952</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.22	14 406 261	684 638	15 090 899
Årets ordinære avskrivninger	4 456 855	351 100	4 807 955
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23</b>	<b>18 863 116</b>	<b>1 035 738</b>	<b>19 898 854</b>
<b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>204 618 906</b>	<b>1 391 191</b>	<b>206 010 097</b>

Økonomisk levetid 10-80 år 3-10 år

Det er i 2023 aktivert kr 26 954 077 i anlegg under utførelse ifbm at hele bygget er tatt i bruk.

## Note 4 Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Andre kortsiktige fordringer	2023	2022
Opptjent, ikke fakturert inntekt	1 325 931	0
Andre fordringer	11 270	442 368
<b>Sum</b>	<b>1 337 201</b>	<b>442 368</b>

Konsernfordringer	2023	2022
Kortsiktig lån til Samarbeid I AS	29 494 016	0
Kortsiktig lån til Byfjordparken 17 AS	6 732 617	6 333 600
Mellomværende til BFP Holding AS	7 860 142	7 394 301
Mellomværende til Samarbeid I AS - fordring konsernkonto	3 105 855	0
<b>Sum</b>	<b>47 192 630</b>	<b>13 727 901</b>

Langsiktig konserngjeld	2023	2022
Lån fra Byfjordparken Holding AS	233 462 627	219 626 178
Lån fra Byfjordparken 13 AS	293 999	633 446
<b>Sum</b>	<b>233 756 626</b>	<b>220 259 624</b>

Kortsiktig konserngjeld	2023	2022
Mellomværende fra Byfjordparken AS	2 537 842	1 511 352
<b>Sum</b>	<b>2 537 842</b>	<b>1 511 352</b>

Annen kortsiktig gjeld	2023	2022
Annen påløpt kostnad	724 011	0
Forskuddsbetalte leieinntekter	4 811 258	4 952 755
<b>Sum</b>	<b>5 535 269</b>	<b>4 952 755</b>

Renteinntekter knyttet til lån til foretak i samme konsern er kr. 1 270 713 i 2023 og kr. 301 600 i 2022.

Rentekost knyttet til lån til foretak i samme konsern er kr. 14 372 441 i 2023 og kr. 10 543 528 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	-105 795	-106 546
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-105 795</b>	<b>-106 546</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-480 892	-507 871
Permanente forskjeller	0	23 575
Endring i midlertidige forskjeller	-1 899 679	-1 667 362
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 380 571</b>	<b>-2 151 658</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	23 155 762	20 934 595	-2 221 167
Gevinst – og tapskonto	1 285 950	1 607 438	321 488
<b>Sum</b>	<b>24 441 712</b>	<b>22 542 033</b>	<b>-1 899 679</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-18 988 168	-16 607 597	2 380 571
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>5 453 544</b>	<b>5 934 436</b>	<b>480 892</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 199 780</b>	<b>1 305 576</b>	<b>105 796</b>

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	258 646	17 007 547	0	17 266 192
Årets resultat	0	-375 097	0	-375 097
Pr. 31.12.2023	258 646	16 632 450	0	16 891 096



## Note 7 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2023	2022
Langsiktig konserngjeld	233 756 626	220 259 624
<b>Tilgjengelig trekkfasilitet</b>	<b>233 756 626</b>	<b>220 259 624</b>

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	206 010 097	211 003 693
Andre kortsiktige fordringer	1 337 201	442 368
Kundefordringer	6 215 566	6 843 502
<b>Sum</b>	<b>213 562 864</b>	<b>218 289 563</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 15 AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	258 646	258 646
<b>Sum</b>	<b>1</b>		<b>258 646</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 15 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Byfjordparken 15 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 15 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...3 -Byfjordparken 15 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))