



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 116 225
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYHAVEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Rolf Einar Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 01.05.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	-74 614	
Sum kostnader		-74 614	
Driftsresultat		74 614	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7	
Sum finansinntekter		7	
Netto finans		7	
Ordinært resultat før skattekostnad		74 621	0
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-253 046	
Ordinært resultat etter skattekostnad		327 667	0
Årsresultat		327 667	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	327 667	
Sum overføringer og disponeringer		327 667	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	82 067 137	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	24 217	
Sum omløpsmidler		82 091 354	0
SUM EIENDELER		82 091 354	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	
Overkurs	3	-10 000	
Sum innskutt egenkapital		20 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	327 667	
Sum opptjent egenkapital		327 667	
Sum egenkapital		347 667	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	5 944 585	
Sum avsetninger for forpliktelser		5 944 585	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		75 799 102	
Sum annen langsiktig gjeld		75 799 102	
Sum langsiktig gjeld		81 743 687	0
Sum gjeld		81 743 687	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 091 354	0



Byhaven Bolig AS

Org.nr: 921 116 225

Årsrapport for 2018

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

Revisjonsberetning



Byhaven Bolig AS

Org.nr: 921 116 225

Resultatregnskap 21.06-31.12

	Note	2018
Driftskostnader		
Annen driftskostnad	5	<u>-74 614</u>
Driftsresultat		<u>74 614</u>
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen finansinntekt		<u>7</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>74 621</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>-253 046</u>
Årsresultat		<u>327 667</u>
Overføringer og disponeringer		
Overføringer annen egenkapital	3	<u>327 667</u>



Byhaven Bolig AS

Org.nr: 921 116 225

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018
Omløpsmidler		
Varer	4	<u>82 067 137</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	<u>24 217</u>
Sum omløpsmidler		<u>82 091 354</u>
 Sum eiendeler		 <u>82 091 354</u>



Byhaven Bolig AS


Org.nr: 921 116 225

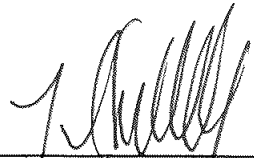
Balanse pr. 31. desember

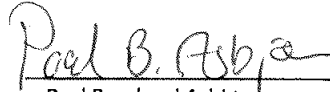
	Note	2018
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	2, 3	30 000
Overkurs	3	-10 000
Sum innskutt egenkapital		<u>20 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital	3	<u>327 667</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>327 667</u>
Sum egenkapital		<u>347 667</u>
Gjeld		
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>		
Utsatt skatt	8	<u>5 944 585</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>5 944 585</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Øvrig langsiktig gjeld		<u>75 799 102</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>75 799 102</u>
Sum gjeld		<u>81 743 687</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>82 091 354</u>

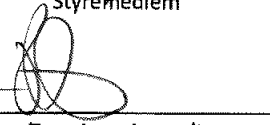
Kristiansand, 9. april 2019


Torkel Tjelland
Styreleder


Asbjørn F. Asbjørnsen
Styremedlem


Jarl Sindland
Daglig leder/styremedlem


Paal Bernhard Asbjørnsen
Styremedlem


Tom Arne Aamodt
Styremedlem



Byhaven Bolig AS

Org.nr: 921 116 225

Noter til regnskapet for 2018

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er nystiftet 21.06.18 og inngikk i en konsernfisjon 28.06.18.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	30 kr	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Byhaven Holding AS	1 000	100 %	100 %

Selskapets regnskap inngår i konsernregnskapet til Tom Arne Aamodt AS. Konsernregnskapet kan utleveres ved henvendelse til Tom Arne Aamodt AS, Lundeveien 99, 4640 Søgne.



Byhaven Bolig AS

Org.nr: 921 116 225

Noter til regnskapet for 2018

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital ved stiftelse 21.06.	30 000	-10 000	0	20 000
Årsresultat	0	0	327 667	327 667
Egenkapital 31.12.	30 000	-10 000	327 667	347 667

Note 4 - Varer

	2018
Varer under tilvirkning	82 067 137

Aktiverte tomte- og byggekostnader utgjør varelager, da selskapet skal selge ut boligseksjoner fortløpende fra selskapet.

Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte i 2018.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt honrar til styret.

Det er ikke kostnadsført honorar til revisor i 2018.

Note 6 - Bankinnskudd

Selskapet har ikke bundne skattetrekkmidler pr 31.12.18.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2018
Gjeld til selskap i samme konsern	75 799 102



Byhaven Bolig AS

Org.nr: 921 116 225

Noter til regnskapet for 2018

Note 8 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2018
Årets skatteeffekt av endret skattesats	-270 208
Endring utsatt skatt	17 162
Årets totale skattekostnad	<u>-253 046</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	74 621
Endring i midlertidige forskjeller	26 861
Alminnelig inntekt	101 482
Anvendt fremførbart underskudd	-101 482
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2018
Varebeholdning	31 723 419
Gevinst- og tapskonto	107 446
Sum	<u>31 830 865</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-4 810 019</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>27 020 846</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22% for i år, 23% for i fjor)	5 944 586

Note 9 - Pant

Selskapets eiendom er pantesikret for gjeld som ligger i morselskapet Byhaven Holding AS.



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
Postboks 9
4661 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Byhaven Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2018

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Byhaven Bolig AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 327.667,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 beretning 2018 for Byhaven Bolig AS

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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. Det henvises forøvrig til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til attestasjonsstandard ISAE 3000, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 9. april 2019

Revisjon Sør AS

Rolf Einar Lunde
Registrert revisor



Byhaven Bolig AS

Org.nr: 921 116 225

Ordinær generalforsamling

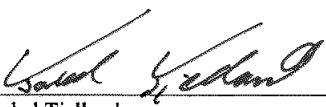
ble avholdt den 9. april 2019 i selskapets lokaler.

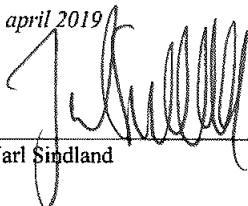
Til stede var
Byhaven Holding AS v/ Torkel Tjelland og Jarl Sindland.
100 % av aksjekapitalen var dermed representert.

Til behandling forelå:

- 1. Valg av møteleder**
Torkel Tjelland ble valgt til å lede møtet.
- 2. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen**
Jarl Sindland ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.
- 3. Godkjenning av innkallingen**
Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen, og denne ble således godkjent. Lovens krav til frist for innkalling er fraveket.
- 4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap**
Styrets forslag til selskapets årsregnskap ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.
- 5. Fastsettelse av honorar til styret og revisor**
Det utbetales ikke honorar til styret. Revisors honorar ble godkjent dekket etter regning.
- 6. Valg av styret**
Styret ble gjenvalgt
- 7. Eventuelt**
Det forelå ikke saker til behandling under dette punktet.

Kristiansand, 9. april 2019


Torkel Tjelland


Jarl Sindland