



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 116 233
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYHAVEN NÆRING 4 AS
Forretningsadresse: Hillevågsveien 14
4016 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Torfinn E Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			10 000
Annen driftsinntekt		1 712 742	1 693 343
Sum inntekter		1 712 742	1 703 343
Kostnader			
Avskrivning	2	484 521	460 419
Annen driftskostnad		33 020	10 702
Sum kostnader		517 541	471 121
Driftsresultat		1 195 201	1 232 222
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	503 541	317 165
Annen rentekostnad		470	35
Sum finanskostnader		504 011	317 200
Netto finans		-504 011	-317 200
Ordinært resultat før skattekostnad		691 190	915 022
Skattekostnad	4	152 164	190 500
Ordinært resultat etter skattekostnad		539 026	724 522
Årsresultat		539 026	724 522
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	5	-539 026	-724 522
Sum overføringer og disponeringer		-539 026	-724 522



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	22 506 313	22 967 313
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	2	435 000	
Sum varige driftsmidler		22 941 313	22 967 313
Sum anleggsmidler		22 941 313	22 967 313
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 083 404	522 688
Sum fordringer		1 083 404	522 688
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		719 540	1 306 854
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		719 540	1 306 854
Sum omløpsmidler		1 802 944	1 829 542
SUM EIENDELER		24 744 257	24 796 855
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Overkurs	5	-10 000	-10 000
Annen innskutt egenkapital	5	397 217	397 217
Sum innskutt egenkapital		417 217	417 217



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	910 336	371 310
Sum opptjent egenkapital		910 336	371 310
Sum egenkapital		1 327 553	788 527
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	91 822	95 845
Sum avsetninger for forpliktelser		91 822	95 845
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	22 627 137	23 182 352
Sum annen langsiktig gjeld		22 627 137	23 182 352
Sum langsiktig gjeld		22 718 959	23 278 197
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 510	8 400
Betalbar skatt		156 187	201 198
Skyldige offentlige avgifter		61 518	102 383
Annen kortsiktig gjeld		431 530	418 150
Sum kortsiktig gjeld		697 745	730 131
Sum gjeld		23 416 704	24 008 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 744 257	24 796 855



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 691725

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 116 233
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYHAVEN NÆRING 4 AS
Forretningsadresse: Hillevågsveien 14
4016 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Torfinn E Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 16.08.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 116 233
BYHAVEN NÆRING 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			10 000
Annen driftsinntekt		1 712 742	1 693 343
Sum inntekter		1 712 742	1 703 343
Kostnader			
Avskrivning	2	484 521	460 419
Annen driftskostnad		33 020	10 702
Sum kostnader		517 541	471 121
Driftsresultat		1 195 201	1 232 222
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	503 541	317 165
Annen rentekostnad		470	35
Sum finanskostnader		504 011	317 200
Netto finans		-504 011	-317 200
Ordinært resultat før skattekostnad		691 190	915 022
Skattekostnad	4	152 164	190 500
Ordinært resultat etter skattekostnad		539 026	724 522
Årsresultat		539 026	724 522
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	5	-539 026	-724 522
Sum overføringer og disponeringer		-539 026	-724 522



Organisasjonsnr: 921 116 233
BYHAVEN NÆRING 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 2

22 506 313

22 967 313

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner 2

435 000

Sum varige driftsmidler

22 941 313

22 967 313

Sum anleggsmidler

22 941 313

22 967 313

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

1 083 404

522 688

Sum fordringer

1 083 404

522 688

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

719 540

1 306 854

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

719 540

1 306 854

Sum omløpsmidler

1 802 944

1 829 542

SUM EIENDELER

24 744 257

24 796 855

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5

30 000

30 000

Overkurs 5

-10 000

-10 000

Annen innskutt egenkapital 5

397 217

397 217

Sum innskutt egenkapital

417 217

417 217

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5

910 336

371 310

Sum opptjent egenkapital

910 336

371 310

Sum egenkapital

1 327 553

788 527



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	91 822	95 845
Sum avsetninger for forpliktelses		91 822	95 845
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	22 627 137	23 182 352
Sum annen langsiktig gjeld		22 627 137	23 182 352
Sum langsiktig gjeld		22 718 959	23 278 197
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 510	8 400
Betalbar skatt		156 187	201 198
Skyldige offentlige avgifter		61 518	102 383
Annen kortsiktig gjeld		431 530	418 150
Sum kortsiktig gjeld		697 745	730 131
Sum gjeld		23 416 704	24 008 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 744 257	24 796 855



Organisasjonsnr: 921 116 233
BYHAVEN NÆRING 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i
Byhaven Næring 4 AS

Uavhengig revisors beretning 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Byhaven Næring 4 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 539 026. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital 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 2022 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og 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 og daglig leder(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.

Revisjon 1 AS
Statsautoriserte revisorer
Hinnasvingene 50, PB 6090, 4088 Stavanger - Tlf. 51 88 00 25 - Fax 51 88 38 13
E-post: knut@revisjon1.com /odd@revisjon1.com Org. nr. 988 623 512 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening



(2)

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Stavanger, 15. februar 2023

Revisjon 1 AS

Knut E Andersen

Statsautorisert revisor



Byhaven Næring 4AS

Noter til regnskapet for 2022.

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer.

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

Følgende regnskapsprinsipp er anvendt:

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler.

Leieavtaler er ikke balanseført, pengeposter i utenlandske valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og eventuell endring i utsatt skatt. Utsatt skatt 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 utlignes.

Note 1 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det var ingen ansatte i selskapet i året. Det har heller ikke vært utbetalinger til styret.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Byhaven Næring 4AS

Noter til regnskapet for 2022.

Note 2 Varige driftsmidler

	Innredning	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost 01.01.		18 560 419	4 867 313
Tilgang	458 521	0	0
Avgang		0	0
Anskaffelseskost 31.12.	458 521	18 560 419	4 867 313
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	23 521	921 419	0
Reverserte nedskrivninger pr.31.12.		0	0
Balanseført verdi pr.31.12.	435 000	17 639 000	4 867 313
Årets avskrivninger	23 521	461 000	0

Note 3 Renter og gjeld til foretak i samme konsern

Øvrig langsiktig gjeld på kr. 22 627 137,- er gjeld til morselskapet Elto Finans AS.
Det er beregnet renter på lånet med kr. 503 541,-.

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt		156 187
Skatt konsernbidrag		0
Endring utsatt skatt		-4 023
Netto skattekostnad		<u>152 164</u>

Utsatt skatt:	31.12.	01.01.	Endring
Netto skattegrunnlag	417 374	435 657	-18 283
Utsatt skatt:	91 822	95 845	-4 023

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

Note 5 Egenkapital, aksjeiere

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Innskutt egenkap	Annen egenkap.	Sum
Pr.01.01	30 000	-10 000	397 217	371 310	788 527
Før årets egenkapitalbevegelse	30 000	-10 000	397 217	371 310	788 527
Årets resultat				539 026	539 026
Avsatt konsernbidrag netto					0
Foreslått utbytte				0	0
Pr.31.12.	30 000	-10 000	397 217	910 336	1 327 553

Selskapets aksjonærer er:	<u>Eierandel</u>
Elto Finans AS	100 %