



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 116 233  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYHAVEN NÆRING 4 AS  
Forretningsadresse: Spinneriveien 10  
4016 STAVANGER

### 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: Knut Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2024

### 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, 19.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 822 513	1 712 742
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 822 513</b>	<b>1 712 742</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	507 000	484 521
Annen driftskostnad	2	31 286	33 020
<b>Sum kostnader</b>		<b>538 286</b>	<b>517 541</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 284 227</b>	<b>1 195 201</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		23 798	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 798</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		794 715	503 541
Annen finanskostnad			470
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>794 715</b>	<b>504 011</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-770 917</b>	<b>-504 011</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>513 310</b>	<b>691 190</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	112 822	152 164
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>400 488</b>	<b>539 026</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>400 488</b>	<b>539 026</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	400 488	539 026
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>400 488</b>	<b>539 026</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	22 434 313	22 941 313
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 434 313</b>	<b>22 941 313</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 434 313</b>	<b>22 941 313</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 169 642	1 083 404
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 169 642</b>	<b>1 083 404</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>600 359</b>	<b>719 539</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 770 001</b>	<b>1 802 943</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 204 314</b>	<b>24 744 256</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Overkurs	5	-10 000	-10 000
Annen innskutt egenkapital	5	397 216	397 216
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>417 216</b>	<b>417 216</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 310 824	910 336



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 310 824</b>	<b>910 336</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 728 040</b>	<b>1 327 552</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	84 076	91 822
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>84 076</b>	<b>91 822</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	21 647 678	22 627 137
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 647 678</b>	<b>22 627 137</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 731 754</b>	<b>22 718 959</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			48 510
Betalbar skatt	4	120 568	156 187
Skyldige offentlige avgifter		115 916	61 518
Annen kortsiktig gjeld		508 036	431 530
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>744 520</b>	<b>697 745</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 476 274</b>	<b>23 416 704</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 204 314</b>	<b>24 744 256</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 494255

#### Enheten

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

#### 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: Knut Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2024

#### 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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 921 116 233  
BYHAVEN NÆRING 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 822 513	1 712 742
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 822 513</b>	<b>1 712 742</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	507 000	484 521
Annen driftskostnad	2	31 286	33 020
<b>Sum kostnader</b>		<b>538 286</b>	<b>517 541</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 284 227</b>	<b>1 195 201</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		23 798	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 798</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		794 715	503 541
Annen finanskostnad			470
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>794 715</b>	<b>504 011</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-770 917</b>	<b>-504 011</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	112 822	152 164
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>400 488</b>	<b>539 026</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>400 488</b>	<b>539 026</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	400 488	539 026
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>400 488</b>	<b>539 026</b>



Organisasjonsnr: 921 116 233  
BYHAVEN NÆRING 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

	3	22 434 313	22 941 313
--	---	------------	------------

Sum varige driftsmidler		22 434 313	22 941 313
-------------------------	--	------------	------------

Sum anleggsmidler		22 434 313	22 941 313
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

	1 169 642	1 083 404
--	-----------	-----------

Sum fordringer

	1 169 642	1 083 404
--	-----------	-----------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

	600 359	719 539
--	---------	---------

Sum omløpsmidler		1 770 001	1 802 943
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		24 204 314	24 744 256
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5	30 000	30 000
---	--------	--------

Overkurs

5	-10 000	-10 000
---	---------	---------

Annen innskutt egenkapital

5	397 216	397 216
---	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		417 216	417 216
--------------------------	--	---------	---------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5	1 310 824	910 336
---	-----------	---------

Sum opptjent egenkapital		1 310 824	910 336
--------------------------	--	-----------	---------

Sum egenkapital		1 728 040	1 327 552
-----------------	--	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4	84 076	91 822
---	--------	--------

Sum avsetninger for

forpliktelser

	84 076	91 822
--	--------	--------



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	21 647 678	22 627 137
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 647 678</b>	<b>22 627 137</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 731 754</b>	<b>22 718 959</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			48 510
Betalbar skatt	4	120 568	156 187
Skyldige offentlige avgifter		115 916	61 518
Annen kortsiktig gjeld		508 036	431 530
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>744 520</b>	<b>697 745</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 476 274</b>	<b>23 416 704</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 204 314</b>	<b>24 744 256</b>





Til generalforsamlingen i  
Byhaven Næring 4 AS

## Uavhengig revisors beretning 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### *Konklusjon*

Vi har revidert selskapet Byhaven Næring 4 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 400 488. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 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 avviklet.

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. 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 15. februar 2024

Revisjon 1 AS

Knut E Andersen

Statsautorisert revisor



## Byhaven Næring 4AS

### Noter til regnskapet for 2023.

#### Note 1 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 2 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 2023.

#### Note 3 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.	69 521	1 382 419	0
Reverserte nedskrivninger pr.31.12.		0	0
Balansført verdi pr.31.12.	389 000	17 178 000	4 867 313
Årets avskrivninger	46 000	461 000	0

#### Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt			120 568
Skatt konsernbidrag			0
Endring utsatt skatt			-7 746
Netto skattekostnad			<u>112 822</u>

Utsatt skatt:	31.12.	01.01.	Endring
Netto skattegrunnlag	382 164	417 374	-35 210
Utsatt skatt:	84 076	91 822	-7 746

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	910 336	1 327 552
Årets resultat				400 488	400 488
Avsatt konsernbidrag netto					0
Foreslått utbytte				0	0
Pr.31.12.	<u>30 000</u>	<u>-10 000</u>	<u>397 217</u>	<u>1 310 824</u>	<u>1 728 040</u>

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



## Byhaven Næring 4AS

### Noter til regnskapet for 2023.

#### Note 6 Renter og gjeld til foretak i samme konsern

Øvrig langsiktig gjeld på kr. 22 363 453,- er gjeld til morselskapet Elto Finans AS.  
Det er beregnet renter på lånet med kr. 794 715,-.