



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 877 620  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BUERHAVEN TRINN 4 AS  
Forretningsadresse: Dokkvegen 8  
3920 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Stian Lauritzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 21.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	12 500	26 464
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 500</b>	<b>26 464</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 500</b>	<b>-26 464</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4	253
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	<b>253</b>
Annen finanskostnad		204 143	247 523
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>204 143</b>	<b>247 523</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-204 139</b>	<b>-247 270</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-216 639</b>	<b>-273 734</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-47 661	-60 221
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-168 978</b>	<b>-213 513</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-168 978</b>	<b>-213 513</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8		-213 513
Overføringer annen egenkapital	8	-168 978	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-168 978</b>	<b>-213 513</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	148 157	100 496
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>148 157</b>	<b>100 496</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	5 000 000	5 000 000
Lån til foretak i samme konsern	6	36 568	26 030
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 036 568</b>	<b>5 026 030</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 184 725</b>	<b>5 126 526</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3	<b>253 200</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>77 854</b>	<b>12 973</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>331 054</b>	<b>12 973</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 515 779</b>	<b>5 139 499</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	110 000	110 000
Overkurs	8	90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-525 283	-356 306
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-525 283</b>	<b>-356 306</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-325 283</b>	<b>-156 306</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 000 000	5 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 938	2 025
Annen kortsiktig gjeld	6	837 124	293 780
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>841 062</b>	<b>295 805</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 841 062</b>	<b>5 295 805</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 515 779</b>	<b>5 139 499</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 599954

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 877 620  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BUEHAVEN TRINN 4 AS  
Forretningsadresse: Dokkvegen 8  
3920 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Stian Lauritzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 31.07.2021



Organisasjonsnr: 996 877 620  
BUERHAVEN TRINN 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	12 500	26 464
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 500</b>	<b>26 464</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 500</b>	<b>-26 464</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4	253
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	<b>253</b>
Annen finanskostnad		204 143	247 523
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>204 143</b>	<b>247 523</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-204 139</b>	<b>-247 270</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-216 639</b>	<b>-273 734</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-47 661	-60 221
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-168 978</b>	<b>-213 513</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-168 978</b>	<b>-213 513</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8		-213 513
Overføringer annen egenkapital	8	-168 978	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-168 978</b>	<b>-213 513</b>



Organisasjonsnr: 996 877 620  
BUERHAVEN TRINN 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	148 157	100 496
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>148 157</b>	<b>100 496</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	5 000 000	5 000 000
Lån til foretak i samme konsern	6	36 568	26 030
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 036 568</b>	<b>5 026 030</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 184 725</b>	<b>5 126 526</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	3	253 200	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 854	12 973
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>331 054</b>	<b>12 973</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 515 779</b>	<b>5 139 499</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	110 000	110 000
Overkurs	8	90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-525 283	-356 306
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-525 283</b>	<b>-356 306</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-325 283</b>	<b>-156 306</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 000 000	5 000 000



Sum annen langsiktig gjeld		5 000 000	5 000 000
Sum langsiktig gjeld		5 000 000	5 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 938	2 025
Annen kortsiktig gjeld	6	837 124	293 780
Sum kortsiktig gjeld		841 062	295 805
Sum gjeld		5 841 062	5 295 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 515 779	5 139 499



Organisasjonsnr: 996 877 620  
BUERHAVEN TRINN 4 AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
9

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1100.00	110000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Seltor Bolig AS	85.00	85.00%	Ordinære aksjer
Pbbl Prosjekt AS	15.00	15.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Selskapet inngår i konsernet Seltor Gruppen AS. Seltor Gruppen AS utarbeider konsernregnskap der selskapet er konsolidert. Konsernregnskapet kan utleveres ved henvendelse til regnskapsregisteret.

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

Det er ingen ansatte i selskapet i 2020, og selskapet er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet oppfyller kriteriene til fravalg for revisjon.

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**  
7

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**



## Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Buerhaven Tomt 4 AS	100.00%	100.00%	1716624.00	-8220.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja


<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Buerhaven Trinn 4 AS	Dokkvegen 8 3920 PORSGRUNN 0805 Porsgrunn

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei




**Buerhaven Trinn 4 AS**

---

 Legally signed by  
Morten Borge  
19.03.2021

 Legally signed by  
Axel Christian Knutson  
19.03.2021

 Legally signed by  
Stian Lauritzen  
19.03.2021

## Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**  
**- Resultatregnskap**  
**- Balanse**  
**- Noter**



### Buerhaven Trinn 4 AS

Legally signed by  
Morten Borge  
19.03.2021

Legally signed by  
Axel Christian Knutson  
19.03.2021


Legally signed by  
Stian Lauritzen  
19.03.2021


### Resultatregnskap


	Note	2020	
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	12 500	26 464
Driftsresultat		-12 500	-26 464
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4	253
Annen finanskostnad		204 143	247 523
Netto finansposter		-204 139	-247 270
Ordinært resultat før skattekostnad		-216 639	-273 734
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-47 661	-60 221
<b>Årsresultat</b>		<b>-168 978</b>	<b>-213 513</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	-168 978	0
Udekket tap	8	0	-213 513
Sum disponert		-168 978	-213 513



## Buerhaven Trinn 4 AS

 Legally signed by  
Morten Borge  
19.03.2021

 Legally signed by  
Axel Christian Knutson  
19.03.2021

 Legally signed by  
Stian Lauritzen  
19.03.2021

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	148 157	100 496
Sum immaterielle eiendeler		148 157	100 496
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7	5 000 000	5 000 000
Lån til foretak i samme konsern	6	36 568	26 030
Sum finansielle anleggsmidler		5 036 568	5 026 030
Sum anleggsmidler		5 184 725	5 126 526
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	3	253 200	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		77 854	12 973
Sum omløpsmidler		331 054	12 973
Sum eiendeler		5 515 779	5 139 499



## Buerhaven Trinn 4 AS

Legally signed by  
Morten Borge  
19.03.2021

Legally signed by  
Axel Christian Knutson  
19.03.2021

Legally signed by  
Stian Lauritzen  
19.03.2021

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	110 000	110 000
Overkurs	8	90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	<u>-525 283</u>	<u>-356 306</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-525 283</u>	<u>-356 306</u>
Sum egenkapital		<u>-325 283</u>	<u>-156 306</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>5 000 000</u>	<u>5 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 000 000</u>	<u>5 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 938	2 025
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>837 124</u>	<u>293 780</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>841 062</u>	<u>295 805</u>
Sum gjeld		<u>5 841 062</u>	<u>5 295 805</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 515 779</u>	<u>5 139 499</u>

31. desember 2020  
Porsgrunn, 19. mars 2021

Morten Borge  
Styremedlem


Axel Christian Knutson  
Styrets leder

Stian Lauritzen  
Daglig leder




## Buerhaven Trinn 4 AS

---

 Legally signed by  
Morten Borge  
19.03.2021

 Legally signed by  
Axel Christian Knutson  
19.03.2021

 Legally signed by  
Stian Lauritzen  
19.03.2021

## Noter til regnskapet for 2020

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Buerhaven Trinn 4 AS er fjerde byggetrinn på Borgåsen i Skien. Prosjektet er under utvikling, og salgsstart antas i løpet av 2021.

#### *Salgsinntekter*

Løpende avregning med fortjeneste der en beregnet andel av dekningsbidraget inntektsføres.

Fullføringsgraden beregnes som forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og estimerte totalkostnader for prosjektet. Fullføringsgraden bestemmer også andel av resultatført fortjeneste.

#### *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 / prosjekter i arbeid*

Prosjekt under utførelse i egen regi er ført som omløpsmidler i balansen. Prosjektene er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Det foretas ikke inntektsføring før en vesentlig del av prosjektet er solgt.

#### *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.



## Buerhaven Trinn 4 AS

Legally signed by  
Morten Borge  
19.03.2021

Legally signed by  
Axel Christian Knutson  
19.03.2021

Legally signed by  
Stian Lauritzen  
19.03.2021

## Noter til regnskapet for 2020

### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet i 2020, og selskapet er dermed ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet oppfyller kriteriene til fravalg for revisjon.

### Note 3 - Varer

	2020	2019
Varer / prosjekter i arbeid	253 200	0

Varelager består av aktiverte prosjektkostnader knyttet til boligprosjekt i Skien kommune.

### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Endring utsatt skatt	-47 661	-60 221
Årets totale skattekostnad	<u>-47 661</u>	<u>-60 221</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-216 639	-273 734
Årets skattegrunnlag	<u>-216 639</u>	<u>-273 734</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller	2020	2019
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-673 441	-456 802
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-673 441</u>	<u>-456 802</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-148 157	-100 496

### Note 5 - Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 000 000	5 000 000

Som sikkerhet for lånet har kredittinstitusjonen tinglyst urådighetserklæring på eiendommen gnr. 75 bnr. 346 i datterselskapet Buerhaven Tomt 4 AS.

Lånet innfris i sin helhet innen fem år etter balansedato.



## Buerhaven Trinn 4 AS

Legally signed by  
Morten Borge  
19.03.2021

Legally signed by  
Axel Christian Knutson  
19.03.2021

Legally signed by  
Stian Lauritzen  
19.03.2021

## Noter til regnskapet for 2020

### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern	36 568	26 030
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Gjeld til Seltor Bolig AS	649 654	275 740

### Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Buerhaven Tomt 4 AS	01-01-2018	Skien	100 %	100 %	-8 220	1 716 624	5 000 000

### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	110 000	90 000	-356 306	-156 306
Årsresultat	0	0	-168 978	-168 978
Egenkapital 31.12.2020	110 000	90 000	-525 284	-325 284

Selskapet har negativt resultat i 2020 og negativ egenkapital per 31.12.2020. Selskapet vil få tilført kapital av eierne for å gjennomføre prosjektet. Det forventes positive kontantstrømmer ved salg og realisasjon som vil kunne betjene gjeld og negativ egenkapital.

### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 100 kr	110 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Seltor Bolig AS	85	85 %	85 %
Pbbl Prosjekt AS	15	15 %	15 %
Sum	100	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Seltor Gruppen AS. Seltor Gruppen AS utarbeider konsernregnskap der