



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 329 609  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYHAVEN SARPSBORG AS  
Forretningsadresse: Ringtunveien 8  
1712 GRÅLUM

### 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: Arne Christian Skard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 10.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		757 414	781 188
<b>Sum inntekter</b>		<b>757 414</b>	<b>781 188</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-4 727 754	-1 163 007
Varekostnad		4 727 754	1 163 007
Annen driftskostnad		379 960	397 262
<b>Sum kostnader</b>		<b>379 960</b>	<b>397 262</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>377 454</b>	<b>383 925</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		784	18
Annen finansinntekt		7 812	9 745
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 596</b>	<b>9 763</b>
Annen rentekostnad		717 961	488 823
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>717 961</b>	<b>488 823</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-709 365</b>	<b>-479 060</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-331 910</b>	<b>-95 135</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-331 911</b>	<b>-95 134</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-331 910</b>	<b>-95 135</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra fond		-331 910	-95 135
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-331 910</b>	<b>-95 135</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	21 491 056	21 491 056
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 491 056</b>	<b>21 491 056</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 491 056</b>	<b>21 491 056</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	2	9 484 019	4 756 265
<b>Sum varer</b>		<b>9 484 019</b>	<b>4 756 265</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		53 009	10 588
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 009</b>	<b>10 588</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		86 212	160 822
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>86 212</b>	<b>160 822</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 623 240</b>	<b>4 927 676</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 114 296</b>	<b>26 418 732</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 500,00)		500 000	500 000
Overkurs		2 581 872	2 913 782
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 081 872</b>	<b>3 413 782</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 081 872</b>	<b>3 413 782</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	18 540 000	18 540 000
Ansvarlig lånekapital	2	8 450 000	4 040 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 990 000</b>	<b>22 580 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 990 000</b>	<b>22 580 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		778 121	258 572
Annen kortsiktig gjeld		264 304	166 378
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 042 425</b>	<b>424 950</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 032 425</b>	<b>23 004 950</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 114 296</b>	<b>26 418 732</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 607185

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 329 609  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYHAVEN SARPSBORG AS  
Forretningsadresse: Ringtunveien 8  
1712 GRÅLUM

#### 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: Arne Christian Skard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 918 329 609  
BYHAVEN SARPSBORG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		757 414	781 188
<b>Sum inntekter</b>		<b>757 414</b>	<b>781 188</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-4 727 754	-1 163 007
Varekostnad		4 727 754	1 163 007
Annen driftskostnad		379 960	397 262
<b>Sum kostnader</b>		<b>379 960</b>	<b>397 262</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>377 454</b>	<b>383 925</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		784	18
Annen finansinntekt		7 812	9 745
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 596</b>	<b>9 763</b>
Annen rentekostnad		717 961	488 823
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>717 961</b>	<b>488 823</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-709 365</b>	<b>-479 060</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-331 910</b>	<b>-95 135</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-331 911</b>	<b>-95 134</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-331 910</b>	<b>-95 135</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra fond		-331 910	-95 135
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-331 910</b>	<b>-95 135</b>



Organisasjonsnr: 918 329 609  
BYHAVEN SARPSBORG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	21 491 056	21 491 056
Sum varige driftsmidler		21 491 056	21 491 056

Sum anleggsmidler		21 491 056	21 491 056
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

Varer	2	9 484 019	4 756 265
Sum varer		9 484 019	4 756 265

#### Fordringer

Kundefordringer		53 009	10 588
Sum fordringer		53 009	10 588

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		86 212	160 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 212	160 822

Sum omløpsmidler		9 623 240	4 927 676
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		31 114 296	26 418 732
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 500,00)		500 000	500 000
Overkurs		2 581 872	2 913 782
Sum innskutt egenkapital		3 081 872	3 413 782

Sum egenkapital		3 081 872	3 413 782
-----------------	--	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	2	18 540 000	18 540 000
Ansvarlig lånekapital	2	8 450 000	4 040 000



Sum annen langsiktig gjeld	26 990 000	22 580 000
Sum langsiktig gjeld	26 990 000	22 580 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	778 121	258 572
Annen kortsiktig gjeld	264 304	166 378
Sum kortsiktig gjeld	1 042 425	424 950
Sum gjeld	28 032 425	23 004 950
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>31 114 296</b>	<b>26 418 732</b>



Organisasjonsnr: 918 329 609  
BYHAVEN SARPSBORG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varer Varer er direkte kostnader for utvikling av egenregiprojekt for salg. Oppført verdi i balansen er vurdert til det laveste av virkelig verdi og variabel tilvirkningskost. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

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.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



**Årsregnskap for 2022**

**BYHAVEN SARPSBORG AS 918 329 609  
1712 GRÅLUM**

**Innhold**

**Resultatregnskap**

**Balanse**

**Noter**

**Revisjonsberetning**

 BankID Signing  
Arne Christian Skard  
2023-06-26

 BankID Signing  
Knut Bye  
2023-06-27



### Resultatregnskap for 2022 BYHAVEN SARPSBORG AS 918 329 609

	Note	2022	2021
Leieinntekter		757 414	781 188
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>757 414</b>	<b>781 188</b>
Beh. endring varer under tilvirkning/ferdig tilvirket		4 727 754	1 163 007
Varekostnad		(4 727 754)	(1 163 007)
Annen driftskostnad		(379 960)	(397 262)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(379 960)</b>	<b>(397 262)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>377 454</b>	<b>383 925</b>
Renteinntekt		784	18
Annen finansinntekt		7 812	9 745
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 596</b>	<b>9 763</b>
Rentekostnad		(717 961)	(488 823)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(717 961)</b>	<b>(488 823)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(709 365)</b>	<b>(479 060)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>(331 910)</b>	<b>(95 135)</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>(331 910)</b>	<b>(95 135)</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføringer til/fra fond		(331 910)	(95 135)
<b>Sum</b>		<b>(331 910)</b>	<b>(95 135)</b>



**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**BYHAVEN SARPSBORG AS 918 329 609**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	21 491 056	21 491 056
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 491 056</b>	<b>21 491 056</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 491 056</b>	<b>21 491 056</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	2	9 484 019	4 756 265
<b>Sum varer</b>		<b>9 484 019</b>	<b>4 756 265</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		53 009	10 588
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 009</b>	<b>10 588</b>
Bankinnskudd		86 212	160 822
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>86 212</b>	<b>160 822</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 623 240</b>	<b>4 927 676</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>31 114 296</b>	<b>26 418 732</b>



## Balanse pr. 31. desember 2022 BYHAVEN SARPSBORG AS 918 329 609

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 500,00)		500 000	500 000
Overkurs		2 581 872	2 913 782
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 081 872</b>	<b>3 413 782</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 081 872</b>	<b>3 413 782</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	18 540 000	18 540 000
Ansvarlig lånekapital	2	8 450 000	4 040 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 990 000</b>	<b>22 580 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 990 000</b>	<b>22 580 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		778 121	258 572
Annen kortsiktig gjeld		264 304	166 378
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 042 425</b>	<b>424 950</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 032 425</b>	<b>23 004 950</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>31 114 296</b>	<b>26 418 732</b>

GRÅLUM, 26.06.2023  
BYHAVEN SARPSBORG AS

Arne Christian Skard  
Styrets leder

Knut Bye  
Styremedlem





## Noter 2022

BYHAVEN SARPSBORG AS 918 329 609

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varer

Varer er direkte kostnader for utvikling av egenregiprojekt for salg. Oppført verdi i balansen er vurdert til det laveste av virkelig verdi og variabel tilvirkningskost.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



BYHAVEN SARPSBORG AS 918 329 609

Noter 2022

## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	21 491 056
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>21 491 056</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>21 491 056</b>

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

Eiendommene består av boliger med tomt. Årlige avskrivninger er vurdert ikke å være nødvendig. Eiendommene er anskaffet med tanke på utvikling av nye boliger for salg.

## Note 2 - Gjeld og pantstillelser

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 540 000	18 540 000
Øvrig langsiktig gjeld (til eiere)	8 450 000	4 040 000
<b>Sum</b>	<b>26 990 000</b>	<b>22 580 000</b>

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	30 975 075	26 247 321
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>	<b>30 975 075</b>	<b>26 247 321</b>

Av langsiktig gjeld på kr 18 540 000 forfaller kr 0 om mer enn 5 år. Gjeld til kredittinstitusjoner rediskonteres årlig.

## Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

BankID Signing  
Arne Christian Skard  
2023-06-26

BankID Signing  
Knut Bye  
2023-06-27



Til generalforsamlingen i Byhaven Sarpsborg AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Byhaven Sarpsborg AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 331 910. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert Internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS  
Hundekinnveien 88  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 89 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisterat  
NO 830 675 828 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Age Minge  
Geir Bråutaset

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsulentelskaper



Statsautoriserte  
revisorer



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

Sarpsborg, 27. juni 2023  
Revisorgruppen Østfold AS

  
Kristen Grivi  
Statsautorisert revisor



## Noter 2022

BYHAVEN SARPSBORG AS 918 329 609

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varer

Varer er direkte kostnader for utvikling av egenregiprojekt for salg. Oppført verdi i balansen er vurdert til det laveste av virkelig verdi og variabel tilvirkningskost.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



BYHAVEN SARPSBORG AS 918 329 609

Noter 2022

## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	21 491 056
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>21 491 056</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>21 491 056</b>

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

Eiendommene består av boliger med tomt. Årlige avskrivninger er vurdert ikke å være nødvendig. Eiendommene er anskaffet med tanke på utvikling av nye boliger for salg.

## Note 2 - Gjeld og pantstillelser

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 540 000	18 540 000
Øvrig langsiktig gjeld (til eiere)	8 450 000	4 040 000
<b>Sum</b>	<b>26 990 000</b>	<b>22 580 000</b>

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	30 975 075	26 247 321
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>	<b>30 975 075</b>	<b>26 247 321</b>

Av langsiktig gjeld på kr 18 540 000 forfaller kr 0 om mer enn 5 år. Gjeld til kredittinstitusjoner rediskonteres årlig.

## Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.