



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 115 962  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYHAVEN NÆRING 3 AS  
Forretningsadresse: Kirkegata 41  
4612 KRISTIANSAND S

### 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: John Richard Ribe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.07.2024

### 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, 03.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 200 000	0
Annen driftsinntekt		0	50 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 200 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	297 607	39 188
Annen driftskostnad		150 748	105 689
<b>Sum kostnader</b>		<b>448 356</b>	<b>144 877</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>751 644</b>	<b>-94 877</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 625	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 625</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		499 054	96 921
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>499 054</b>	<b>96 921</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-467 429</b>	<b>-96 921</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>284 215</b>	<b>-191 798</b>
Skattekostnad	2, 3	62 527	-42 196
<b>Årsresultat</b>		<b>221 688</b>	<b>-149 602</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		27 890	-149 602
Annen egenkapital		193 797	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>221 687</b>	<b>-149 602</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 845 972	14 884 857
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	312 805	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 158 777</b>	<b>14 884 857</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	500 000	0
Andre langsiktige fordringer	5	1 420 363	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 920 363</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 079 139</b>	<b>14 884 857</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		499 588	62 500
Andre kortsiktige fordringer		5 190	2 814 237
<b>Sum fordringer</b>		<b>504 778</b>	<b>2 876 737</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		211 983	4 241
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>211 983</b>	<b>4 241</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>716 761</b>	<b>2 880 978</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 795 900</b>	<b>17 765 835</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		193 797	0
Udekket tap		0	27 890
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>193 797</b>	<b>-27 890</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>233 797</b>	<b>12 110</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	167 122	104 595
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>167 122</b>	<b>104 595</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 6	16 780 397	16 615 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 780 397</b>	<b>16 615 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 947 519</b>	<b>16 719 595</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 212	937 209
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Kortsiktig konserngjeld	6	0	0
Annen kortsiktig gjeld		595 371	96 921
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>614 583</b>	<b>1 034 130</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 562 102</b>	<b>17 753 725</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 795 900</b>	<b>17 765 835</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 702952

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 115 962  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYHAVEN NÆRING 3 AS  
Forretningsadresse: Kirkegata 41  
4612 KRISTIANSAND S

#### 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: John Richard Ribe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.07.2024

#### 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 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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 921 115 962  
BYHAVEN NÆRING 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 200 000	0
Annen driftsinntekt		0	50 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 200 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	297 607	39 188
Annen driftskostnad		150 748	105 689
<b>Sum kostnader</b>		<b>448 356</b>	<b>144 877</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>751 644</b>	<b>-94 877</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 625	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 625</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		499 054	96 921
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>499 054</b>	<b>96 921</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-467 429</b>	<b>-96 921</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>284 215</b>	<b>-191 798</b>
Skattekostnad	2, 3	62 527	-42 196
<b>Årsresultat</b>		<b>221 688</b>	<b>-149 602</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		27 890	-149 602
Annen egenkapital		193 797	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>221 687</b>	<b>-149 602</b>



Organisasjonsnr: 921 115 962  
BYHAVEN NÆRING 3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 845 972	14 884 857
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	312 805	0
Sum varige driftsmidler		15 158 777	14 884 857
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	500 000	0
Andre langsiktige fordringer	5	1 420 363	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 920 363	0
Sum anleggsmidler		17 079 139	14 884 857
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		499 588	62 500
Andre kortsiktige fordringer		5 190	2 814 237
Sum fordringer		504 778	2 876 737
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		211 983	4 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 983	4 241
Sum omløpsmidler		716 761	2 880 978
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 795 900</b>	<b>17 765 835</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	40 000	40 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	193 797	0	
Udekket tap	0	27 890	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>193 797</b>	<b>-27 890</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>233 797</b>	<b>12 110</b>	
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	167 122	104 595
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>167 122</b>	<b>104 595</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 6	16 780 397	16 615 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 780 397</b>	<b>16 615 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 947 519</b>	<b>16 719 595</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 212	937 209
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Kortsiktig konserngjeld	6	0	0
Annen kortsiktig gjeld		595 371	96 921
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>614 583</b>	<b>1 034 130</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 562 102</b>	<b>17 753 725</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 795 900</b>	<b>17 765 835</b>



Organisasjonsnr: 921 115 962  
BYHAVEN NÆRING 3 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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



## Note

4

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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

### Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	500000.00	0.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

### Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16780397.00	16615000.00

### Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

## Note

### Fordringer

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**

**Mer om fordringer**



**Note**

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

6

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
11615000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
16615000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
15158777.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for  
**BYHAVEN NÆRING 3 AS**  
921115962  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



BYHAVEN NÆRING 3 AS  
921 115 962

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		1 200 000	0
Annen driftsinntekt		0	50 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 200 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-297 607	-39 188
Annen driftskostnad		-150 748	-105 689
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-448 356</b>	<b>-144 877</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>751 644</b>	<b>-94 877</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		31 625	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 625</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-499 054	-96 921
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-499 054</b>	<b>-96 921</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-467 429</b>	<b>-96 921</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>284 215</b>	<b>-191 798</b>
Skattekostnad	2, 3	-62 527	42 196
<b>Årsresultat</b>		<b>221 688</b>	<b>-149 602</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		193 797	0
Udekket tap		27 890	-149 602
<b>Sum overføringer</b>		<b>221 688</b>	<b>-149 602</b>



BYHAVEN NÆRING 3 AS  
921 115 962

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 845 972	14 884 857
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	312 805	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 158 777</b>	<b>14 884 857</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	500 000	0
Andre langsiktige fordringer	5	1 420 363	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 920 363</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 079 139</b>	<b>14 884 857</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		499 588	62 500
Andre kortsiktige fordringer		5 190	2 814 237
<b>Sum fordringer</b>		<b>504 778</b>	<b>2 876 737</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		211 983	4 241
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>211 983</b>	<b>4 241</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>716 761</b>	<b>2 880 978</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 795 900</b>	<b>17 765 835</b>



BYHAVEN NÆRING 3 AS  
921 115 962

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		193 797	0
Udekket tap		0	-27 890
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>193 797</b>	<b>-27 890</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>233 797</b>	<b>12 110</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	167 122	104 595
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>167 122</b>	<b>104 595</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 6	16 780 397	16 615 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 780 397</b>	<b>16 615 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 212	937 209
Annen kortsiktig gjeld		595 371	96 921
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>614 583</b>	<b>1 034 130</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 562 102</b>	<b>17 753 725</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 795 900</b>	<b>17 765 835</b>

Kristiansand, 25.07.2024

Bjarne Hansen  
styrets leder

Camilla Kornbek Ribe  
styremedlem

John Richard Ribe  
styremedlem



BYHAVEN NÆRING 3 AS  
921 115 962

## Noter

### 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



BYHAVEN NÆRING 3 AS  
921 115 962

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	0	14 924 046	14 924 046
Tilgang i året	326 227	245 299	571 526
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>326 227</b>	<b>15 169 345</b>	<b>15 495 572</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0	-39 188	-39 188
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-13 422	-323 373	-336 795
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>312 805</b>	<b>14 845 972</b>	<b>15 158 777</b>
Årets av- og nedskrivninger	13 422	284 185	297 607
Økonomisk levetid	5	0 - 60	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	62 527	-42 196
<b>Skattekostnad</b>	<b>62 527</b>	<b>-42 196</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-459 676</b>
Resultat før skatt	284 215	-191 798
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-68 487	-267 878
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-215 728	0

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	935 108	1 003 595	-68 487
Fremførbart underskudd	-459 676	-243 948	-215 728
<b>Netto forskjeller</b>	<b>475 432</b>	<b>759 647</b>	<b>-284 215</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>475 432</b>	<b>759 647</b>	<b>-284 215</b>
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	104 595	167 122	-62 527

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	500 000	0

### Annenn langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	16 780 397	16 615 000



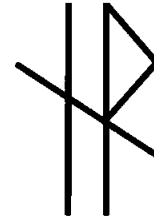
**BYHAVEN NÆRING 3 AS**  
921 115 962

## **Note 5 - Andre langsiktige fordringer**

Selskapet har tilgode et beløp på kr 1420 362kr fra Hattons Communications aps. Dette beløpet har en sammenheng med konsernfordring til mor-selskapet Atelier Ribe Eiendom.

## **Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser**

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	11 615 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	16 615 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	15 158 777
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



Til generalforsamlingen i Byhaven Næring 3 AS

Nordisk Revisjon

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Byhaven Næring 3 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 ansvarlige 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.

### 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>

Sarpsborg, 25. juli 2024

Nordisk Revisjon AS

Søren Pyntlund  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Pyntlund, Søren Vinther	BANKID	2024-07-25 07:49

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.