



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 879 610 842
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYPORTEN HØNEFOSS AS
Forretningsadresse: Arnemannsveien 3
3510 HØNEFOSS

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: Haakon Tronrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	77 733	322 267
Sum inntekter		77 733	322 267
Kostnader			
Annen driftskostnad		39 175	35 676
Sum kostnader		39 175	35 676
Driftsresultat		38 558	286 591
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		202	627
Sum finansinntekter		202	627
Netto finans		202	627
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2, 3	8 528	63 187
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 232	224 031
Årsresultat		30 232	224 031
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	4	30 232	224 031
Sum overføringer og disponeringer		30 232	224 031



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	11 054 910	11 054 910
Sum varige driftsmidler		11 054 910	11 054 910
Sum anleggsmidler		11 054 910	11 054 910
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utvikling	6	19 908 693	12 683 998
Sum varer		19 908 693	12 683 998
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		39 465	613 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 465	613 520
Sum omløpsmidler		19 948 158	13 297 518
SUM EIENDELER		31 003 068	24 352 428
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (660 aksjer à kr 363,64)	4, 7	240 000	240 000
Annen innskutt egenkapital	4	326 584	182 166
Sum innskutt egenkapital		566 584	422 166
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 597 860	2 567 629
Sum opptjent egenkapital		2 597 860	2 567 629



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		3 164 444	2 989 795
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	472 318	423 057
Sum avsetninger for forpliktelser		472 318	423 057
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	27 060 897	20 599 397
Sum annen langsiktig gjeld		27 060 897	20 599 397
Sum langsiktig gjeld		27 533 215	21 022 454
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		305 408	262 446
Annen kortsiktig gjeld			77 733
Sum kortsiktig gjeld		305 408	340 179
Sum gjeld		27 838 623	21 362 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 003 068	24 352 428



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515413

Enheten

Organisasjonsnummer: 879 610 842
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYPORTEN HØNEFOSS AS
Forretningsadresse: Arnemannsveien 3
3510 HØNEFOSS

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: Haakon Tronrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 879 610 842
BYPORTEN HØNEFOSS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	77 733	322 267
Sum inntekter		77 733	322 267
Kostnader			
Annen driftskostnad		39 175	35 676
Sum kostnader		39 175	35 676
Driftsresultat		38 558	286 591
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		202	627
Sum finansinntekter		202	627
Netto finans		202	627
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2, 3	8 528	63 187
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 232	224 031
Årsresultat		30 232	224 031
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	4	30 232	224 031
Sum overføringer og disponeringer		30 232	224 031



Organisasjonsnr: 879 610 842
BYPORTEN HØNEFOSS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	11 054 910	11 054 910
Sum varige driftsmidler		11 054 910	11 054 910
Sum anleggsmidler		11 054 910	11 054 910
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utvikling	6	19 908 693	12 683 998
Sum varer		19 908 693	12 683 998
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		39 465	613 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 465	613 520
Sum omløpsmidler		19 948 158	13 297 518
SUM EIENDELER		31 003 068	24 352 428
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (660 aksjer à kr 363,64)	4, 7	240 000	240 000
Annen innskutt egenkapital	4	326 584	182 166
Sum innskutt egenkapital		566 584	422 166
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 597 860	2 567 629
Sum opptjent egenkapital		2 597 860	2 567 629
Sum egenkapital		3 164 444	2 989 795
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	472 318	423 057
Sum avsetninger for forpliktelser		472 318	423 057



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	27 060 897	20 599 397
Sum annen langsiktig gjeld		27 060 897	20 599 397
Sum langsiktig gjeld		27 533 215	21 022 454
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		305 408	262 446
Annen kortsiktig gjeld			77 733
Sum kortsiktig gjeld		305 408	340 179
Sum gjeld		27 838 623	21 362 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 003 068	24 352 428



Organisasjonsnr: 879 610 842
BYPORTEN HØNEFOSS 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. 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.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note

5

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
11054910.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
11054910.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
11054910.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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

Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
27060897.00 20599397.00

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets



Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har en gjeld til Tronrud Eiendom AS. Gjelden forfaller senere enn et år etter regnskapets slutt og renteberegnes.

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

BYPORTEN HØNEFOSS AS

Org.nr. 879 610 842

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2022
BYPORTEN HØNEFOSS AS

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	1	77 733	322 267
Sum driftsinntekter		77 733	322 267
Annen driftskostnad		(39 175)	(35 676)
Sum driftskostnader		(39 175)	(35 676)
Driftsresultat		38 558	286 591
Annen renteinntekt		202	627
Sum finansinntekter		202	627
Netto finans		202	627
Resultat før skattekostnad		38 760	287 218
Skattekostnad	2, 3	(8 528)	(63 187)
Årsresultat		30 232	224 031
Overføringer			
Annen egenkapital	4	30 232	224 031
Sum		30 232	224 031



Balanse pr. 31. desember 2022
BYPORTEN HØNEFOSS AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	11 054 910	11 054 910
Sum varige driftsmidler		11 054 910	11 054 910
Sum anleggsmidler		11 054 910	11 054 910
Omløpsmidler			
Prosjekt under utvikling	6	19 908 693	12 683 998
Sum varer		19 908 693	12 683 998
Bankinnskudd, kontanter og lignende		39 465	613 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 465	613 520
Sum omløpsmidler		19 948 158	13 297 518
Sum eiendeler		31 003 068	24 352 428



Balanse pr. 31. desember 2022 BYPORTEN HØNEFOSS AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (660 aksjer à kr 363,64)	4, 7	240 000	240 000
Annen innskutt egenkapital	4	326 584	182 166
Sum innskutt egenkapital		566 584	422 166
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 597 860	2 567 629
Sum opptjent egenkapital		2 597 860	2 567 629
Sum egenkapital		3 164 444	2 989 795
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	472 318	423 057
Sum avsetning for forpliktelser		472 318	423 057
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	27 060 897	20 599 397
Sum annen langsiktig gjeld		27 060 897	20 599 397
Sum langsiktig gjeld		27 533 215	21 022 454
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		305 408	262 446
Annen kortsiktig gjeld		0	77 733
Sum kortsiktig gjeld		305 408	340 179
Sum gjeld		27 838 623	21 362 633
Sum egenkapital og gjeld		31 003 068	24 352 428

Hønefoss, 08.06.2023

Haakon Tronrud
Styrets leder / Daglig leder



Noter 2022

BYPORTEN HØNEFOSS AS

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.

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.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	38 760	287 218
Konsernbidrag	185 151	233 546
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(223 911)	(520 764)
Årets skattegrunnlag	0	0
+/- Endring i utsatt skatt	49 261	114 567
+/- Skatt på konsernbidrag	(40 733)	(51 380)
Skattekostnad i resultatregnskapet	8 528	63 187
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 3 - Midl. 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	239 791	282 976	(43 185)
Omløpsmidler	1 790 510	2 737 161	(946 651)
Gevinst- og tapskonto	(107 313)	(873 238)	765 925
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	1 922 988	2 146 899	(223 911)
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	423 057	472 318	(49 261)

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	240 000	182 166	2 567 629	2 989 795
Årets resultat			30 232	30 232
Konsernbidrag		144 418		144 418
Egenkapital 31.12.2022	240 000	326 584	2 597 861	3 164 445

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter
Anskaffelseskost 01.01.2022	11 054 910
Tilgang/avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	11 054 910

Tomt avskrives ikke.

Note 6 - Prosjekt under utvikling

	2022	2021
Prosjekt under utvikling	19 908 693	12 683 998
Sum	19 908 693	12 683 998

Selskapet har under utvikling et større område sentralt i Hønefoss sentrum. Alle prosjektkostnader som kan henføres til utvikling er aktivert.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Foretaket har 660 aksjer, pålydende kr 363,64 noe som gir en samlet aksjekapital på kr 240 000.

Foretakets aksjer er fordelt på en aksjeklasse

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjekapital
Ordinære aksjer	660	240 000

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Tronrud Eiendom AS	660	100 %



Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
Annen langsiktig gjeld		
Tronrud Eiendom AS	27 060 897	20 599 397

Gjelden forfaller senere enn et år etter regnskapets slutt og renteberegnes.

Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Arnemannsveien 3
3510 Hønefoss

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Byporten Hønefoss AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Byporten Hønefoss AS som 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 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 konklusjon

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 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hønefoss, 14. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Eivind Lien
statsautorisert revisor

Penneo document key: OWF3Z-OSJ5T-K44EM-HNENT-ZFA3D-JZVXW



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Eivind Lien

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-676209

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-06-14 20:18:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CWF3Z-OSJ5T-KI4EM-HNENT-ZFA3D-JZYKW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Noter 2022

BYPORTEN HØNEFOSS AS

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.

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.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	38 760	287 218
Konsernbidrag	185 151	233 546
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(223 911)	(520 764)
Årets skattegrunnlag	0	0
+/- Endring i utsatt skatt	49 261	114 567
+/- Skatt på konsernbidrag	(40 733)	(51 380)
Skattekostnad i resultatregnskapet	8 528	63 187
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 3 - Midl. 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	239 791	282 976	(43 185)
Omløpsmidler	1 790 510	2 737 161	(946 651)
Gevinst- og tapskonto	(107 313)	(873 238)	765 925
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	1 922 988	2 146 899	(223 911)
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	423 057	472 318	(49 261)

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	240 000	182 166	2 567 629	2 989 795
Årets resultat			30 232	30 232
Konsernbidrag		144 418		144 418
Egenkapital 31.12.2022	240 000	326 584	2 597 861	3 164 445

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter
Anskaffelseskost 01.01.2022	11 054 910
Tilgang/avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	11 054 910

Tomt avskrives ikke.

Note 6 - Prosjekt under utvikling

	2022	2021
Prosjekt under utvikling	19 908 693	12 683 998
Sum	19 908 693	12 683 998

Selskapet har under utvikling et større område sentralt i Hønefoss sentrum. Alle prosjektkostnader som kan henføres til utvikling er aktivert.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Foretaket har 660 aksjer, pålydende kr 363,64 noe som gir en samlet aksjekapital på kr 240 000.

Foretakets aksjer er fordelt på en aksjeklasse

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjekapital
Ordinære aksjer	660	240 000

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Tronrud Eiendom AS	660	100 %



Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
Annen langsiktig gjeld		
Tronrud Eiendom AS	27 060 897	20 599 397

Gjelden forfaller senere enn et år etter regnskapets slutt og renteberegnes.

Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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