



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Arne Christian Skard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		738 382	757 414
Sum inntekter		738 382	757 414
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-5 034 815	-4 727 754
Varekostnad		5 034 815	4 727 754
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		433 377	379 960
Sum kostnader		433 377	379 960
Driftsresultat		305 005	377 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		381	784
Annen finansinntekt		5 301	7 812
Sum finansinntekter		5 682	8 596
Annen rentekostnad		1 135 177	717 961
Sum finanskostnader		1 135 177	717 961
Netto finans		-1 129 495	-709 365
Ordinært resultat før skattekostnad		-824 490	-331 910
Ordinært resultat etter skattekostnad		-824 490	-331 910
Årsresultat		-824 490	-331 910
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-824 490	-331 910
Totalresultat		-824 490	-331 910
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		-824 490	-331 910
Sum overføringer og disponeringer		-824 490	-331 910



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	21 491 056	21 491 056
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		21 491 056	21 491 056
Sum anleggsmidler		21 491 056	21 491 056
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	14 518 834	9 484 019
Fordringer			
Kundefordringer			53 009
Sum fordringer			53 009
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		57 967	86 212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 967	86 212
Sum omløpsmidler		14 576 801	9 623 240
SUM EIENDELER		36 067 857	31 114 296
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Overkurs		1 757 382	2 581 872



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		2 257 382	3 081 872
Udisponert resultat			
Sum egenkapital		2 257 382	3 081 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	18 540 000	18 540 000
Ansvarlig lånekapital	3	14 700 000	8 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		33 240 000	26 990 000
Sum langsiktig gjeld		33 240 000	26 990 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		236 194	778 121
Annen kortsiktig gjeld		334 281	264 304
Sum kortsiktig gjeld		570 475	1 042 425
Sum gjeld		33 810 475	28 032 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 067 857	31 114 296
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	3		
Pantstillelser	3		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 587185

Enheten

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

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: Arne Christian Skard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 918 329 609
BYHAVEN SARPSBORG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		738 382	757 414
Sum inntekter		738 382	757 414
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-5 034 815	-4 727 754
Varekostnad		5 034 815	4 727 754
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		433 377	379 960
Sum kostnader		433 377	379 960
Driftsresultat		305 005	377 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		381	784
Annen finansinntekt		5 301	7 812
Sum finansinntekter		5 682	8 596
Annen rentekostnad		1 135 177	717 961
Sum finanskostnader		1 135 177	717 961
Netto finans		-1 129 495	-709 365
Ordinært resultat før skattekostnad		-824 490	-331 910
Ordinært resultat etter skattekostnad		-824 490	-331 910
Årsresultat		-824 490	-331 910
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-824 490	-331 910
Totalresultat		-824 490	-331 910
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-824 490	-331 910
Sum overføringer og disponeringer		-824 490	-331 910



Organisasjonsnr: 918 329 609
BYHAVEN SARPSBORG AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 3

21 491 056

21 491 056

Maskiner og anlegg

2

Skip og flytende

installasjoner

2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

2

Sum varige driftsmidler

21 491 056

21 491 056

Sum anleggsmidler

21 491 056

21 491 056

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

3

14 518 834

9 484 019

Fordringer

Kundefordringer

53 009

Sum fordringer

53 009

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd

57 967

86 212

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

57 967

86 212

Sum omløpsmidler

14 576 801

9 623 240

SUM EIENDELER

36 067 857

31 114 296

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

500 000

500 000

Overkurs

1 757 382

2 581 872

Sum innskutt egenkapital

2 257 382

3 081 872

Udisponert resultat

Sum egenkapital

2 257 382

3 081 871

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	18 540 000	18 540 000
Ansvarlig lånekapital	3	14 700 000	8 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		33 240 000	26 990 000
Sum langsiktig gjeld		33 240 000	26 990 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		236 194	778 121
Annen kortsiktig gjeld		334 281	264 304
Sum kortsiktig gjeld		570 475	1 042 425
Sum gjeld		33 810 475	28 032 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 067 857	31 114 296
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	3		
Pantstillelser	3		



Organisasjonsnr: 918 329 609
BYHAVEN SARPSBORG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

<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>
----------------------	--------------

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



Årsregnskap 2023

Byhaven Sarpsborg AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 918 329 609



RESULTATREGNSKAP

BYHAVEN SARPSBORG AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		738 382	757 414
Sum driftsinntekter		738 382	757 414
Varekostnad		5 034 815	4 727 754
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		-5 034 815	-4 727 754
Annen driftskostnad		433 377	379 960
Sum driftskostnader		433 377	379 960
Driftsresultat		305 005	377 454
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		381	784
Annen finansinntekt		5 301	7 812
Annen rentekostnad		1 135 177	717 961
Resultat av finansposter		-1 129 495	-709 365
Resultat før skattekostnad		-824 490	-331 910
Årsresultat		-824 490	-331 910
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		824 490	331 910
Sum overføringer		-824 490	-331 910



BALANSE

BYHAVEN SARPSBORG AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	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 - prosjekt i egenregi	3	14 518 834	9 484 019
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	53 009
Sum fordringer		0	53 009
Bankinnskudd		57 967	86 212
Sum omløpsmidler		14 576 801	9 623 240
Sum eiendeler		36 067 857	31 114 296

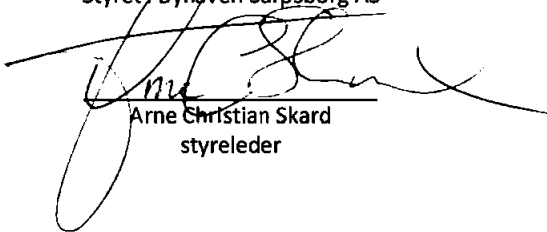


BALANSE

BYHAVEN SARPSBORG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		500 000	500 000
Overkurs		1 757 382	2 581 872
Sum innskutt egenkapital		2 257 382	3 081 872
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Sum egenkapital		2 257 382	3 081 871
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	3	14 700 000	8 450 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	18 540 000	18 540 000
Sum annen langsiktig gjeld		33 240 000	26 990 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		236 194	778 121
Annen kortsiktig gjeld		334 281	264 304
Sum kortsiktig gjeld		570 475	1 042 425
Sum gjeld		33 810 475	28 032 425
Sum egenkapital og gjeld		36 067 857	31 114 296

Grålum, 28.06.2024
Styret / Byhaven Sarpsborg AS


Arne Christian Skard
styreleder



BYHAVEN SARPSBORG AS

918 329 609

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Byhaven Sarpsborg AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

**BYHAVEN SARPSBORG AS****918 329 609****Note 2 Anleggsmidler**

	Bygninger og tomter	Sum
_____	_____	_____
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	21 491 056	21 491 056
= Anskaffelseskost 31.12.23	21 491 056	21 491 056
= Bokført verdi 31.12.23	21 491 056	21 491 056

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 3 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	18 540 000	18 540 000
Langsiktig gjeld til eierne	14 700 000	8 450 000
Sum	33 240 000	26 990 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	21 491 056	21 491 056
Varelager	14 518 834	9 484 019
Sum	36 009 890	30 975 075

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



Til generalforsamlingen i
Byhaven Sarpsborg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Byhaven Sarpsborg AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 824 490. Årsregnskapet 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 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 fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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



Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge
Geir Brautaset

Statsautoriserte
revisorer



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/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 28. juni 2024
Revisorgruppen Østfold AS


Kristen Grivi
Statsautorisert revisor