



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 325 750
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYFJORDPARKEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Byfjordparken 15
4007 STAVANGER

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: Lars Stangeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		73 067	477 943
Sum inntekter		73 067	477 943
Kostnader			
Varekostnad	2	-174 796	-431 770
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		595 761	451 121
Sum kostnader		420 966	19 351
Driftsresultat		-347 899	458 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 539	3 559
Annen finansinntekt			770
Sum finansinntekter		8 539	4 329
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 462 192	775 562
Annen rentekostnad		2 234	6 302
Sum finanskostnader		1 464 426	781 864
Netto finans		-1 455 887	-777 535
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 803 786	-318 944
Skattekostnad på resultat	4	-395 733	-70 168
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 408 053	-248 776
Årsresultat		-1 408 053	-248 776
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 408 053	-248 776
Totalresultat		-1 408 053	-248 776
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Tilleggsutbytte	5		
Ekstraordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5, 5	-1 408 053	-248 776
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-1 408 053	-248 776



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	2 793 436	2 397 703
Sum immaterielle eiendeler		2 793 436	2 397 703
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Sum anleggsmidler		2 793 436	2 397 703
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 6	37 726 032	36 046 691
Fordringer			
Kundefordringer	2, 6	19 193	113 861
Konsernfordringer		35 000	
Sum fordringer		54 193	113 861
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 334	814 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 334	814 384
Sum omløpsmidler		37 799 558	36 974 937
SUM EIENDELER		40 592 994	39 372 639
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	1 001 000	1 001 000
Overkurs	5	4 138 536	4 138 536
Annen innskutt egenkapital	5	7 244 728	8 652 781



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		12 384 263	13 792 317
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		12 384 263	13 792 317
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		368 503	372 350
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		27 331 215	24 287 505
Annen kortsiktig gjeld	2	509 013	920 468
Sum kortsiktig gjeld		28 208 731	25 580 323
Sum gjeld		28 208 731	25 580 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 592 994	39 372 639



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 553492

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 325 750
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYFJORDPARKEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Byfjordparken 15
4007 STAVANGER

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: Lars Stangeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 999 325 750
BYFJORDPARKEN BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		73 067	477 943
Sum inntekter		73 067	477 943
Kostnader			
Varekostnad	2	-174 796	-431 770
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		595 761	451 121
Sum kostnader		420 966	19 351
Driftsresultat		-347 899	458 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 539	3 559
Annen finansinntekt			770
Sum finansinntekter		8 539	4 329
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 462 192	775 562
Annen rentekostnad		2 234	6 302
Sum finanskostnader		1 464 426	781 864
Netto finans		-1 455 887	-777 535
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-395 733	-70 168
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 408 053	-248 776
Årsresultat		-1 408 053	-248 776
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 408 053	-248 776
Totalresultat		-1 408 053	-248 776
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Tilleggsutbytte	5		
Ekstraordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		



Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5, 5	-1 408 053	-248 776
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-1 408 053	-248 776



Organisasjonsnr: 999 325 750
BYFJORDPARKEN BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 2 793 436 2 397 703
Sum immaterielle eiendeler 2 793 436 2 397 703

Maskiner og anlegg 6

Skip og flytende

installasjoner 6

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 6

Sum anleggsmidler 2 793 436 2 397 703

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 2, 6 37 726 032 36 046 691

Fordringer

Kundefordringer 2, 6 19 193 113 861

Konsernfordringer 35 000

Sum fordringer 54 193 113 861

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

19 334 814 384

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

19 334 814 384

Sum omløpsmidler

37 799 558 36 974 937

SUM EIENDELER

40 592 994 39 372 639

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 1 001 000 1 001 000

Overkurs 5 4 138 536 4 138 536

Annen innskutt egenkapital 5 7 244 728 8 652 781

Sum innskutt egenkapital 12 384 263 13 792 317

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5

Udekket tap 5

Sum egenkapital

12 384 263 13 792 317



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		368 503	372 350
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		27 331 215	24 287 505
Annen kortsiktig gjeld	2	509 013	920 468
Sum kortsiktig gjeld		28 208 731	25 580 323
Sum gjeld		28 208 731	25 580 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 592 994	39 372 639



Organisasjonsnr: 999 325 750
BYFJORDPARKEN BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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.



Årsregnskap 2023

Byfjordparken Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 999 325 750



Resultatregnskap

Byfjordparken Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		73 067	477 943
Sum driftsinntekter		73 067	477 943
Varekostnad	2	-174 796	-431 770
Annen driftskostnad		595 761	451 121
Sum driftskostnader		420 966	19 351
Driftsresultat		-347 899	458 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 539	3 559
Annen finansinntekt		0	770
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 462 192	775 562
Annen rentekostnad		2 234	6 302
Resultat av finansposter		-1 455 887	-777 535
Resultat før skattekostnad		-1 803 786	-318 944
Skattekostnad på resultat	4	-395 733	-70 168
Årsresultat		-1 408 053	-248 776
Overføringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital	5	1 408 053	248 776
Sum overføringer		-1 408 053	-248 776



Balanse

Byfjordparken Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	2 793 436	2 397 703
Sum immaterielle eiendeler		2 793 436	2 397 703
Sum anleggsmidler		2 793 436	2 397 703
Omløpsmidler			
Boligprosjekt	2, 6	37 726 032	36 046 691
Fordringer			
Kundefordringer	2, 6	19 193	113 861
Konsernfordringer		35 000	0
Sum fordringer		54 193	113 861
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 334	814 384
Sum omløpsmidler		37 799 558	36 974 937
Sum eiendeler		40 592 994	39 372 639



Balanse

Byfjordparken Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	1 001 000	1 001 000
Overkurs	5	4 138 536	4 138 536
Annen innskutt egenkapital	5	7 244 728	8 652 781
Sum innskutt egenkapital		12 384 263	13 792 317
Sum egenkapital		12 384 263	13 792 317
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		368 503	372 350
Konserngjeld		27 331 215	24 287 505
Annen kortsiktig gjeld	2	509 013	920 468
Sum kortsiktig gjeld		28 208 731	25 580 323
Sum gjeld		28 208 731	25 580 323
Sum egenkapital og gjeld		40 592 994	39 372 639

Stavanger, 28.05.2024

Styret i Byfjordparken Boligutvikling AS

Gunnar Magne Christensen jr
styreleder

Gunnar Tjelta
styremedlem

Gunnar Magne Christensen sr
styremedlem

Hans Sigurd Sivertsen
styremedlem

Eyvin Magne Olsen
styremedlem

Lars Stangeland
daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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 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 vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Påløpt utviklingskostnad i boligprosjekter hvor det ikke er inngått salgskontrakter eller bygging er startet, er klassifisert som varebeholdning.

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.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad, justert for tomt og finansposter. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Garanti

Forpliktelser knyttet til garantiarbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til estimert kostnad for ytelsene. Estimert beregnes med utgangspunkt i erfaringstall for garantier.

Konserntilhørighet

Konsernspiss GMC Kapital AS har forretningskontor i Byfjordparken 15, 4007 Stavanger, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.



Note 2 Pantstillelser og garantier

Summen av garantiforpliktelser, via selskapets bankforbindelser, som ikke er regnskapsført utgjør i 2023 kr 3 739 374.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler for gjeld og garantier

Opptjent inntekt / kundefordringer	19 193	113 861
Boligprosjekt	37 726 032	36 046 691
Sum	0	0

Byfjordparken Boligutvikling AS har pr 31.12.2023 en avsetning på kr 500 000 knyttet til garantier.

Note 3 Lønnskostnader

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

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-395 733	-70 168
Skattekostnad ordinært resultat	-395 733	-70 168
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 803 786	-318 944
Permanente forskjeller	5 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	-11 518	-514 398
Skattepliktig inntekt	-1 810 304	-833 341
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-46 072	-57 590	-11 518
Varebeholdning	-7 975 009	-7 975 009	0
Avsetninger mv	-500 000	-500 000	0
Sum	-8 521 081	-8 532 599	-11 518
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 176 355	-2 366 051	1 810 304
Grunnlag for utsatt skattefordel	-12 697 436	-10 898 650	1 798 786
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 793 436	-2 397 703	395 733



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 001 000	4 138 536	8 652 781	13 792 317
Årets resultat	0	0	-1 408 053	-1 408 053
Pr. 31.12.2023	1 001 000	4 138 536	7 244 728	12 384 263

Note 6 Utvikling

Opplysningene nedenfor gjelder boligutvikling i Byfjordparken på Kalhammaren i Stavanger Kommune.

Boligprosjekt under utvikling for egen regi inkluderer tomter og grunnarbeid hvor bygging ikke er igangsatt, samt aktiverte utgifter til prosjektutvikling.

Boligprosjekt for egen regi	2023	2022
Ferdige boliger/parkeringsplasser	2 268 011	2 268 011
Boligprosjekt under utvikling for egen regning	35 458 021	33 778 680
Sum beholdning	37 726 032	36 046 691

Prosjekt under utførelse	2023	2022
Nedlagt kostnad knyttet til opptjent inntekt på tilvirkningskontrakter	0	0
Opptjent bidrag på igangværende tilvirkningskontrakter	0	0
Netto resultatført på prosjekter under utførelse	0	0
Andre kundefordringer	19 193	113 861
Kundefordringer og prosjekter i arbeid	19 193	113 861

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Byfjordparken Boligutvikling AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 001	1 000	1 001 000
Sum	1 001		1 001 000

Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Gmc Eiendom As	1 001	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1 001	100 %	100 %



Årsregnskap 2023

Byfjordparken Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 999 325 750



Resultatregnskap

Byfjordparken Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		73 067	477 943
Sum driftsinntekter		73 067	477 943
Varekostnad	2	-174 796	-431 770
Annen driftskostnad		595 761	451 121
Sum driftskostnader		420 966	19 351
Driftsresultat		-347 899	458 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 539	3 559
Annen finansinntekt		0	770
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 462 192	775 562
Annen rentekostnad		2 234	6 302
Resultat av finansposter		-1 455 887	-777 535
Resultat før skattekostnad		-1 803 786	-318 944
Skattekostnad på resultat	4	-395 733	-70 168
Årsresultat		-1 408 053	-248 776
Overføringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital	5	1 408 053	248 776
Sum overføringer		-1 408 053	-248 776



Balanse

Byfjordparken Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	2 793 436	2 397 703
Sum immaterielle eiendeler		2 793 436	2 397 703
Sum anleggsmidler		2 793 436	2 397 703
Omløpsmidler			
Boligprosjekt	2, 6	37 726 032	36 046 691
Fordringer			
Kundefordringer	2, 6	19 193	113 861
Konsernfordringer		35 000	0
Sum fordringer		54 193	113 861
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 334	814 384
Sum omløpsmidler		37 799 558	36 974 937
Sum eiendeler		40 592 994	39 372 639



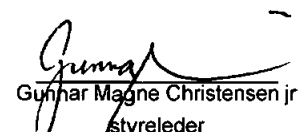
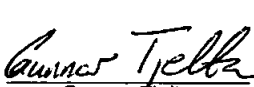

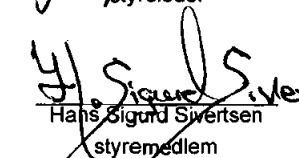
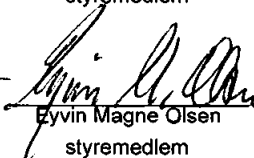

Balanse

Byfjordparken Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	1 001 000	1 001 000
Overkurs	5	4 138 536	4 138 536
Annen innskutt egenkapital	5	7 244 728	8 652 781
Sum innskutt egenkapital		12 384 263	13 792 317
Sum egenkapital		12 384 263	13 792 317
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		368 503	372 350
Konserngjeld		27 331 215	24 287 505
Annen kortsiktig gjeld	2	509 013	920 468
Sum kortsiktig gjeld		28 208 731	25 580 323
Sum gjeld		28 208 731	25 580 323
Sum egenkapital og gjeld		40 592 994	39 372 639

Stavanger, 28.05.2024

Styret i Byfjordparken Boligutvikling AS

 Gunnar Magne Christensen jr styreleder	 Gunnar Tjelba styremedlem	 Gunnar Magne Christensen sr styremedlem
 Hans Sigurd Sivertsen styremedlem	 Eyvin Magne Olsen styremedlem	 Lars Stangeland daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og 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 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 vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Påløpt utviklingskostnad i boligprosjekter hvor det ikke er inngått salgskontrakter eller bygging er startet, er klassifisert som varebeholdning.

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.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad, justert for tomt og finansposter. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Garanti

Forpliktelser knyttet til garantiarbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til estimert kostnad for ytelsene. Estimater beregnes med utgangspunkt i erfaringstall for garantier.

Konserntilhørighet

Konsernspiss GMC Kapital AS har forretningskontor i Byfjordparken 15, 4007 Stavanger, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.



Note 2 Pantstillelser og garantier

Summen av garantiforpliktelser, via selskapets bankforbindelser, som ikke er regnskapsført utgjør i 2023 kr 3 739 374.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler for gjeld og garantier

Opptjent inntekt / kundefordringer	19 193	113 861
Boligprosjekt	37 726 032	36 046 691
Sum	0	0

Byfjordparken Boligutvikling AS har pr 31.12.2023 en avsetning på kr 500 000 knyttet til garantier.

Note 3 Lønnskostnader

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

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-395 733	-70 168
Skattekostnad ordinært resultat	-395 733	-70 168

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 803 786	-318 944
Permanente forskjeller	5 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	-11 518	-514 398
Skattepliktig inntekt	-1 810 304	-833 341

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-46 072	-57 590	-11 518
Varebeholdning	-7 975 009	-7 975 009	0
Avsetninger mv	-500 000	-500 000	0
Sum	-8 521 081	-8 532 599	-11 518

Akkumulert fremførbart underskudd	-4 176 355	-2 366 051	1 810 304
Grunnlag for utsatt skattefordel	-12 697 436	-10 898 650	1 798 786

Utsatt skattefordel (22 %)	-2 793 436	-2 397 703	395 733
-----------------------------------	-------------------	-------------------	----------------



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 001 000	4 138 536	8 652 781	13 792 317
Årets resultat	0	0	-1 408 053	-1 408 053
Pr. 31.12.2023	1 001 000	4 138 536	7 244 728	12 384 263

Note 6 Utvikling

Opplysningene nedenfor gjelder boligutvikling i Byfjordparken på Kalhammaren i Stavanger Kommune.

Boligprosjekt under utvikling for egen regi inkluderer tomter og grunnarbeid hvor bygging ikke er igangsatt, samt aktiverte utgifter til prosjektutvikling.

Boligprosjekt for egen regi	2023	2022
Ferdige boliger/parkeringsplasser	2 268 011	2 268 011
Boligprosjekt under utvikling for egen regning	35 458 021	33 778 680
Sum beholdning	37 726 032	36 046 691

Prosjekt under utførelse	2023	2022
Nedlagt kostnad knyttet til opptjent inntekt på tilvirkningskontrakter	0	0
Opptjent bidrag på igangværende tilvirkningskontrakter	0	0
Netto resultatført på prosjekter under utførelse	0	0
Andre kundefordringer	19 193	113 861
Kundefordringer og prosjekter i arbeid	19 193	113 861

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Byfjordparken Boligutvikling AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 001	1 000	1 001 000
Sum	1 001		1 001 000

Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Gmc Eiendom As	1 001	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1 001	100 %	100 %



Til generalforsamlingen i Byfjordparken Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Byfjordparken Boligutvikling 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.

Styrets og daglig leders 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 internkontroll 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>

Stavanger, 28. mai 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Rune Fuglevik

Statsautorisert revisor

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap