



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 116 233
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYHAVEN NÆRING 4 AS
Forretningsadresse: Spinneriveien 10
4016 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Knut Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 977 157	1 822 513
Sum inntekter		1 977 157	1 822 513
Kostnader			
Avskrivning	3	507 000	507 000
Annen driftskostnad	2	113 231	31 286
Sum kostnader		620 231	538 286
Driftsresultat		1 356 926	1 284 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18 167	23 798
Sum finansinntekter		18 167	23 798
Rentekostnad til foretak i samme konsern		865 826	794 715
Annen finanskostnad		140	
Sum finanskostnader		865 966	794 715
Netto finans		-847 799	-770 917
Ordinært resultat før skattekostnad		509 127	513 310
Skattekostnad på ordinært resultat	4	111 840	112 822
Ordinært resultat etter skattekostnad		397 287	400 488
Årsresultat		397 287	400 488
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	397 287	400 488
Sum overføringer og disponeringer		397 287	400 488



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	21 927 313	22 434 313
Sum varige driftsmidler		21 927 313	22 434 313
Sum anleggsmidler		21 927 313	22 434 313
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 848 131	1 169 642
Sum fordringer		1 848 131	1 169 642
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		306 855	600 359
Sum omløpsmidler		2 154 986	1 770 001
SUM EIENDELER		24 082 299	24 204 314
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Overkurs	5	-10 000	-10 000
Annen innskutt egenkapital	5	397 216	397 216
Sum innskutt egenkapital		417 216	417 216
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 708 111	1 310 824



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		1 708 111	1 310 824
Sum egenkapital		2 125 327	1 728 040
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	65 246	84 076
Sum avsetninger for forpliktelser		65 246	84 076
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	21 041 374	21 647 678
Sum annen langsiktig gjeld		21 041 374	21 647 678
Sum langsiktig gjeld		21 106 620	21 731 754
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 829	
Betalbar skatt	4	130 670	120 568
Skyldige offentlige avgifter		126 257	115 916
Annen kortsiktig gjeld		579 596	508 036
Sum kortsiktig gjeld		850 352	744 520
Sum gjeld		21 956 972	22 476 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 082 299	24 204 314



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 534401

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 116 233
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYHAVEN NÆRING 4 AS
Forretningsadresse: Spinneriveien 10
4016 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Knut Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 921 116 233
BYHAVEN NÆRING 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 977 157	1 822 513
Sum inntekter		1 977 157	1 822 513
Kostnader			
Avskrivning	3	507 000	507 000
Annen driftskostnad	2	113 231	31 286
Sum kostnader		620 231	538 286
Driftsresultat		1 356 926	1 284 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18 167	23 798
Sum finansinntekter		18 167	23 798
Rentekostnad til foretak i samme konsern		865 826	794 715
Annen finanskostnad		140	
Sum finanskostnader		865 966	794 715
Netto finans		-847 799	-770 917
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	111 840	112 822
Ordinært resultat etter skattekostnad		397 287	400 488
Årsresultat		397 287	400 488
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	397 287	400 488
Sum overføringer og disponeringer		397 287	400 488



Organisasjonsnr: 921 116 233
BYHAVEN NÆRING 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 21 927 313 22 434 313
Sum varige driftsmidler 21 927 313 22 434 313

Sum anleggsmidler 21 927 313 22 434 313

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 848 131 1 169 642
Sum fordringer 1 848 131 1 169 642

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 306 855 600 359

Sum omløpsmidler 2 154 986 1 770 001

SUM EIENDELER 24 082 299 24 204 314

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 30 000 30 000
Overkurs 5 -10 000 -10 000
Annen innskutt egenkapital 5 397 216 397 216
Sum innskutt egenkapital 417 216 417 216

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 1 708 111 1 310 824
Sum opptjent egenkapital 1 708 111 1 310 824

Sum egenkapital 2 125 327 1 728 040

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 65 246 84 076
Sum avsetninger for forpliktelser 65 246 84 076



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	21 041 374	21 647 678
Sum annen langsiktig gjeld		21 041 374	21 647 678
Sum langsiktig gjeld			
		21 106 620	21 731 754
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 829	
Betalbar skatt	4	130 670	120 568
Skyldige offentlige avgifter		126 257	115 916
Annen kortsiktig gjeld		579 596	508 036
Sum kortsiktig gjeld		850 352	744 520
Sum gjeld			
		21 956 972	22 476 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		24 082 299	24 204 314



Til generalforsamlingen i
Byhaven Næring 4 AS

Uavhengig revisors beretning 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Byhaven Næring 4 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 397 287. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 2024 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 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.

Revisjon 1 AS
Statsautoriserte revisorer
Hinnasvingene 50, PB 6090, 4088 Stavanger – Tlf. 51 88 00 25 – Fax 51 88 38 13
E-post: knut@revisjon1.com /odd@revisjon1.com Org. nr. 988 623 512 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening



(2)

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, 8. mai 2025

Revisjon 1 AS

Knut E Andersen

Statsautorisert revisor



Byhaven Næring 4AS

Noter til regnskapet for 2024.

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer.

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

Følgende regnskapsprinsipp er anvendt:

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler.

Leieavtaler er ikke balanseført, pengeposter i utenlandske valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og eventuell endring i utsatt skatt. Utsatt skatt 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 reversere i samme periode er utlignes.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det var ingen ansatte i selskapet i året. Det har heller ikke vært utbetalinger til styret.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Byhaven Næring 4AS

Noter til regnskapet for 2024.

Note 3 Varige driftsmidler

	Innredning	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost 01.01.	458 521	18 560 419	4 867 313
Tilgang	0	0	0
Avgang		0	0
Anskaffelseskost 31.12.	458 521	18 560 419	4 867 313
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	115 521	1 843 419	0
Reverserte nedskrivninger pr.31.12.		0	0
Balanseført verdi pr.31.12.	343 000	16 717 000	4 867 313
Årets avskrivninger	46 000	461 000	0

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt			130 670
Skatt konsernbidrag			0
Endring utsatt skatt			-18 830
Netto skattekostnad			<u>111 840</u>
Utsatt skatt:	31.12.	01.01.	Endring
Netto skattegrunnlag	296 573	382 164	-85 591
Utsatt skatt:	65 246	84 076	-18 830

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

Note 5 Egenkapital, aksjeiere

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Innskutt egenkap	Annen egenkap.	Sum
Pr.01.01	30 000	-10 000	397 216	1 310 824	1 728 040
Årets resultat				397 287	397 287
Avsatt konsernbidrag netto					0
Foreslått utbytte				0	0
Pr.31.12.	30 000	-10 000	397 216	1 708 111	2 125 327

Selskapets aksjonærer er:

Elto Finans AS	<u>Eierandel</u> 100 %
----------------	---------------------------



Byhaven Næring 4AS

Noter til regnskapet for 2024.

Note 6 Renter og gjeld til foretak i samme konsern

Øvrig langsiktig gjeld på kr. 21 041 374,- er gjeld til morselskapet Elto Finans AS.
Det er beregnet renter på lånet med kr. 864 466,-.