



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 848 681
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTFOLDHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tuneveien 4
1710 SARPSBORG

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: Marie Sjue Bye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.08.2024

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, 29.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 500 000	
Annen driftsinntekt		134 400	100 800
Sum inntekter		1 634 400	100 800
Kostnader			
Varekostnad		138 489	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	223 001	223 001
Annen driftskostnad	1	563 679	393 353
Sum kostnader		925 168	616 354
Driftsresultat		709 232	-515 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 694	2 123
Sum finansinntekter		3 694	2 123
Annen rentekostnad		924 992	853 211
Sum finanskostnader		924 992	853 211
Netto finans		-921 299	-851 088
Ordinært resultat før skattekostnad		-212 067	-1 366 642
Skattekostnad på resultat	3	-190 821	-156 735
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 246	-1 209 907
Årsresultat		-21 246	-1 209 907
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-21 246	-1 209 907
Totalresultat		-21 246	-1 209 907
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-21 246	-1 209 907



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer	4	-21 246	-1 209 907



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	84 284	
Sum immaterielle eiendeler		84 284	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	4 928 163	5 128 899
Maskiner og anlegg	2, 5		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5		
Sum varige driftsmidler	2	4 928 163	5 128 899
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7	3 646 499	4 984 460
Investeringer i tilknyttet selskap	6	2 000 000	2 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	6 725 000	4 225 000
Sum finansielle anleggsmidler		12 371 499	11 209 460
Sum anleggsmidler		17 383 946	16 338 359
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 8	6 046 092	6 190 363
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 057	2 616
Konsernfordringer	7	484 258	634 500
Sum fordringer		488 315	637 116
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		462 950	351 928
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		462 950	351 928



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		24 195 580	23 688 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 381 303	23 517 767



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 726285

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 848 681
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTFOLDHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tuneveien 4
1710 SARPSBORG

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: Marie Sjue Bye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.08.2024

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, 19.08.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 986 848 681
ØSTFOLDHUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 500 000	
Annen driftsinntekt		134 400	100 800
Sum inntekter		1 634 400	100 800
Kostnader			
Varekostnad		138 489	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	223 001	223 001
Annen driftskostnad	1	563 679	393 353
Sum kostnader		925 168	616 354
Driftsresultat		709 232	-515 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 694	2 123
Sum finansinntekter		3 694	2 123
Annen rentekostnad		924 992	853 211
Sum finanskostnader		924 992	853 211
Netto finans		-921 299	-851 088
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-212 067	-1 366 642
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 246	-1 209 907
Årsresultat		-21 246	-1 209 907
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-21 246	-1 209 907
Totalresultat		-21 246	-1 209 907
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-21 246	-1 209 907
Sum overføringer og disponeringer	4	-21 246	-1 209 907



Organisasjonsnr: 986 848 681
ØSTFOLDHUS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	84 284	
Sum immaterielle eiendeler		84 284	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	4 928 163	5 128 899
Maskiner og anlegg	2, 5		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 5		
Sum varige driftsmidler	2	4 928 163	5 128 899
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7	3 646 499	4 984 460
Investeringer i tilknyttet selskap	6	2 000 000	2 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	6 725 000	4 225 000
Sum finansielle anleggsmidler		12 371 499	11 209 460
Sum anleggsmidler		17 383 946	16 338 359
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 8	6 046 092	6 190 363
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		4 057	2 616
Konsernfordringer	7	484 258	634 500
Sum fordringer		488 315	637 116
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		462 950	351 928
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		462 950	351 928



Sum omløpsmidler		6 997 357	7 179 408
SUM EIENDELER		24 381 303	23 517 767
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	1 930	1 930
Annen innskutt egenkapital	4	872 631	494 910
Sum innskutt egenkapital		934 561	556 840
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-748 838	-727 592
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		-748 838	-727 592
Sum egenkapital		185 723	-170 752
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	16 535 670	19 785 628
Langsiktig konserngjeld	7	7 576 229	3 852 756
Sum annen langsiktig gjeld		24 111 899	23 638 384
Sum langsiktig gjeld		24 111 899	23 638 384
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 545	9 023
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		48 136	41 111
Sum kortsiktig gjeld		83 681	50 135
Sum gjeld		24 195 580	23 688 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 381 303	23 517 767



Organisasjonsnr: 986 848 681
ØSTFOLDHUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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.



Rådmann Siras vei 2
1712 Grålum
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Østfoldhus Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østfoldhus Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12.2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 31.12.2023 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.

Styret og daglig leders 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 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>



BDO AS

Gro Kristin Borchgrevink
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: ANJET-ETVSV-XPEPN-TN12O-EXAFY-AAQWB



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Borchgrevink, Gro Kristin

Partner

Serial number: no_bankid:9578-5999-4-1247908

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-08-09 12:48:27 UTC



Penneo document key: ANJET-ETVSV-XPEPN-TNT2O-EXAFY-AAQWB

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

Østfoldhus Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 986 848 681



Resultatregnskap

Østfoldhus Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 500 000	0
Annen driftsinntekt		134 400	100 800
Sum driftsinntekter		1 634 400	100 800
Varekostnad		138 489	0
Avskrivning av driftsmidler	2	223 001	223 001
Annen driftskostnad	1	563 679	393 353
Sum driftskostnader		925 168	616 354
Driftsresultat		709 232	-515 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 694	2 123
Annen rentekostnad		924 992	853 211
Resultat av finansposter		-921 299	-851 088
Resultat før skattekostnad		-212 067	-1 366 642
Skattekostnad på resultat	3	-190 821	-156 735
Resultat		-21 246	-1 209 907
Årsresultat		-21 246	-1 209 907
Avsatt til annen egenkapital		-21 246	-1 209 907
Sum overføringer	4	-21 246	-1 209 907



Balanse

Østfoldhus Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	84 284	0
Sum immaterielle eiendeler		84 284	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	4 928 163	5 128 899
Sum varige driftsmidler	2	4 928 163	5 128 899
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	3 646 499	4 984 460
Investeringer i tilknyttet selskap	6	2 000 000	2 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	6 725 000	4 225 000
Sum finansielle anleggsmidler		12 371 499	11 209 460
Sum anleggsmidler		17 383 946	16 338 359
Omløpsmidler			
Anlegg under utførelse	5, 8	6 046 092	6 190 363
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 057	2 616
Konsernfordringer	7	484 258	634 500
Sum fordringer		488 315	637 116
Bankinnskudd, kontanter o.l.		462 950	351 928
Sum omløpsmidler		6 997 357	7 179 408
Sum eiendeler		24 381 303	23 517 767



Balanse

Østfoldhus Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	60 000	60 000
Overkurs	4	1 930	1 930
Annen innskutt egenkapital	4	872 631	494 910
Sum innskutt egenkapital		934 561	556 840
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-748 838	-727 592
Sum opptjent egenkapital		-748 838	-727 592
Sum egenkapital		185 723	-170 752
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 535 670	19 785 628
Langsiktig konserngjeld	7	7 576 229	3 852 756
Sum annen langsiktig gjeld		24 111 899	23 638 384
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 545	9 023
Annen kortsiktig gjeld		48 136	41 111
Sum kortsiktig gjeld		83 681	50 135
Sum gjeld		24 195 580	23 688 519
Sum egenkapital og gjeld		24 381 303	23 517 767

Sarpsborg, 08.08.2024
Styret i Østfoldhus Eiendom AS

Marie Sjue Bye
styreleder/daglig leder

Christian Henry Stratton
styremedlem



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler - varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse består av tomter og utvikling av tomtområde for videresalg. Tomtene er oppført til kostpris. Egenregiprojekter medtas uten fortjeneste og fremmedregiprojekter medtas med fortjeneste.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller



Noter til regnskapet 2023

som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.
Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2023.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til styrets medlemmer, eller medlemmer av annet administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	5 380 374	5 380 374
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	22 265	22 265
= Anskaffelseskost 31.12.23	5 402 639	5 402 639
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	474 476	474 476
= Bokført verdi 31.12.23	4 928 163	4 928 163
Årets ordinære avskrivninger	223 001	223 001
Økonomisk levetid	0-50 år	



Noter til regnskapet 2023

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-1
Endring i utsatt skattefordel*	-190 821	-156 734
Skattekostnad ordinært resultat	-190 821	-156 735

*Endring i utsatt skatt er justert med kr 8 025 som tilsvarer utsatt skatt ifbm fisjon.

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-212 067	-1 366 642
Permanente forskjeller	-1 358	275
Endring i midlertidige forskjeller	-270 833	731 794
Mottatt konsernbidrag	484 258	634 500
Skattepliktig inntekt	0	-73
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-106 537	-139 590
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	106 537	139 590
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	-474 476	-251 475	223 001
Varebeholdning	-1	0	1
Fordringer	0	-516 696	-516 696
Gevinst – og tapskonto	91 442	114 303	22 861
Sum	-383 034	-653 868	-270 833
Akkumulert fremførbart underskudd	-73	-73	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	653 940	653 940
Grunnlag for utsatt skattefordel	-383 107	0	383 107
Utsatt skattefordel (22 %)	-84 284	0	84 284



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	60 000	494 910	1 930	-727 592	-170 752
Mottatt konsernbidrag	0	377 721	0	0	377 721
Årets resultat	0	0	0	-21 246	-21 246
Pr. 31.12.	60 000	872 631	1 930	-748 838	185 723

Note 5 Langsiktig gjeld og pantstillelser

	2023	2022
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 535 670	19 785 628
Sum	16 535 670	19 785 628

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Anlegg under utførelse	6 046 092	9 291 705
Anleggsmidler	4 928 163	2 027 557
Sum	10 974 255	11 319 263

Som tilleggssikkerhet er det stilt selvskyldnerkausjon med kr 20 mill fra morselskapet Bye-Gruppen AS.



Noter til regnskapet 2023

Note 6 Investering i tilknyttet selskap

Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet er bokført i henhold til kostmetoden.

Selskap	Forretningskontor	Eier- /stemmeandel	Årets resultat	EK pr. 31.12
Byhaven Sarpsborg AS	Sarpsborg	50 %	-824 490	2 257 382

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	3 646 499	4 984 460
Langsiktige fordring på tilknyttet selskap	6 725 000	4 225 000
Andre kortsiktige fordringer konsern	484 258	634 500
Sum	10 855 757	9 843 960
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	0	1 308 776
Annen kortsiktig gjeld konsern	7 576 229	2 543 980
Sum	7 576 229	3 852 756

Langsiktig fordring på tilknyttet selskap består av ansvarlig lån til Byhaven AS. Lånet er ikke renteberegnet.

Note 8 Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse består av tomter og opparbeidelse av tomteområder for videresalg. Tomter er bokført til kostpris og utgjør kr 6 046 092 pr. 31.12.23.



Elektronisk signatur

Signert av

Bye, Marie Sjue
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

08/08/2024 18:20:02

Stratton, Christian Henry
Norwegian BankID

08/08/2024 18:26:42

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.