



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	996 877 620
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BUERHAVEN TRINN 4 AS
Forretningsadresse:	Dokkvegen 8 3920 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Stian Lauritzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	3 545 270	
Sum inntekter		3 545 270	
Kostnader			
Varekostnad	2	3 143 094	
Annen driftskostnad		122 101	12 500
Sum kostnader		3 265 195	12 500
Driftsresultat		280 075	-12 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	52 752	
Annen finansinntekt			4
Sum finansinntekter		52 752	4
Annen finanskostnad		228 444	204 143
Sum finanskostnader		228 444	204 143
Netto finans		-175 692	-204 139
Ordinært resultat før skattekostnad		104 383	-216 639
Skattekostnad på ordinært resultat	4	11 359	-47 661
Ordinært resultat etter skattekostnad		93 024	-168 978
Årsresultat		93 024	-168 978
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	93 024	-168 978
Sum overføringer og disponeringer		93 024	-168 978



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	136 798	148 157
Sum immaterielle eiendeler		136 798	148 157
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	80 000	5 000 000
Lån til foretak i samme konsern	6	6 130 000	36 568
Sum finansielle anleggsmidler		6 210 000	5 036 568
Sum anleggsmidler		6 346 798	5 184 725
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	2 886 253	253 200
Fordringer			
Kundefordringer	2	3 545 270	
Andre fordringer	6	2 134	
Sum fordringer		3 547 404	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		437 422	77 854
Sum omløpsmidler		6 871 079	331 054
SUM EIENDELER		13 217 877	5 515 779
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	120 000	110 000
Overkurs	8	680 000	90 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		800 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-432 260	-525 283
Sum opptjent egenkapital		-432 260	-525 283
Sum egenkapital		367 740	-325 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	5	1 020 690	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 020 690	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 543 590	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 543 590	5 000 000
Sum langsiktig gjeld		6 564 280	5 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	449 030	3 938
Annen kortsiktig gjeld	2, 6, 10	5 836 827	837 124
Sum kortsiktig gjeld		6 285 857	841 062
Sum gjeld		12 850 137	5 841 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 217 877	5 515 779



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 486067

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 877 620
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BUEHAVEN TRINN 4 AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 8
3920 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Stian Lauritzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 996 877 620
BUERHAVEN TRINN 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	3 545 270	
Sum inntekter		3 545 270	
Kostnader			
Varekostnad	2	3 143 094	
Annen driftskostnad		122 101	12 500
Sum kostnader		3 265 195	12 500
Driftsresultat		280 075	-12 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	52 752	
Annen finansinntekt			4
Sum finansinntekter		52 752	4
Annen finanskostnad		228 444	204 143
Sum finanskostnader		228 444	204 143
Netto finans		-175 692	-204 139
Ordinært resultat før skattekostnad		104 383	-216 639
Skattekostnad på ordinært resultat	4	11 359	-47 661
Ordinært resultat etter skattekostnad		93 024	-168 978
Årsresultat		93 024	-168 978
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	93 024	-168 978
Sum overføringer og disponeringer		93 024	-168 978



Organisasjonsnr: 996 877 620
BUERHAVEN TRINN 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	136 798	148 157
Sum immaterielle eiendeler		136 798	148 157
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	80 000	5 000 000
Lån til foretak i samme konsern	6	6 130 000	36 568
Sum finansielle anleggsmidler		6 210 000	5 036 568
Sum anleggsmidler		6 346 798	5 184 725
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	2 886 253	253 200
Fordringer			
Kundefordringer	2	3 545 270	
Andre fordringer	6	2 134	
Sum fordringer		3 547 404	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		437 422	77 854
Sum omløpsmidler		6 871 079	331 054
SUM EIENDELER		13 217 877	5 515 779
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	120 000	110 000
Overkurs	8	680 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		800 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-432 260	-525 283
Sum opptjent egenkapital		-432 260	-525 283
Sum egenkapital		367 740	-325 283



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses	5	1 020 690	
Sum avsetninger for forpliktelses		1 020 690	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 543 590	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 543 590	5 000 000
Sum langsiktig gjeld		6 564 280	5 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	449 030	3 938
Annen kortsiktig gjeld	2, 6, 10	5 836 827	837 124
Sum kortsiktig gjeld		6 285 857	841 062
Sum gjeld		12 850 137	5 841 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 217 877	5 515 779



Organisasjonsnr: 996 877 620
BUERHAVEN TRINN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1200.00	120000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Seltor Bolig AS	85.00	85.00%	Ordinære aksjer
Pbbl Prosjekt AS	15.00	15.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Selskapet inngår i konsernet Seltor Gruppen AS. Seltor Gruppen AS utarbeider konsernregnskap der selskapet er konsolidert. Seltor Gruppen AS har forretningskontor i Dokkvegen 8, 3920 Porsgrunn.

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Buerhaven 4 Borettslag	100.00%	100.00%	80000.00	

Buerhaven Tomt 4 AS er i 2021 solgt til Buerhaven 4 borettslag. Borettslaget er pr. 31.12.2021 heleid borettslag under Buerhaven Trinn 4 AS. Av gevinst på kr 1 073 441, anses kr 52 752 opptjent og resultatført under Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap. Ikke opptjent gevinst ved salg av aksjer i 2021 på kr 1 020 690 er klassifisert som Andre avsetninger for forpliktelse i balansen pr. 31.12.2021. Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Buerhaven Trinn 4 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Buerhaven Trinn 4 AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2020 er ikke revidert, og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for konklusjonen om årsregnskapet.

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 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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.

Porsgrunn, 18. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anders Roll-Matthiesen
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: LC507-WW10H-0JFUS-0D7EV-BWYD8-AY70H



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."

Anders Roll-Matthiesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-452536

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-18 09:10:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LCS07-WW10H-OJFUS-OD7EV-BWYD8-AY70H

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/validate>



Buerhaven Trinn 4 AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning





Buerhaven Trinn 4 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	2	3 545 270	0
Driftskostnader			
Varekostnad	2	3 143 094	0
Annen driftskostnad		122 101	12 500
Sum driftskostnader		3 265 195	12 500
Driftsresultat		280 075	-12 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	52 752	0
Annen finansinntekt		0	4
Annen finanskostnad		228 444	204 143
Netto finansposter		-175 692	-204 139
Ordinært resultat før skattekostnad		104 383	-216 639
Skattekostnad på ordinært resultat	4	11 359	-47 661
Årsresultat		93 024	-168 978
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	93 024	-168 978





Buerhaven Trinn 4 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	136 798	148 157
Sum immaterielle eiendeler		136 798	148 157
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	80 000	5 000 000
Lån til foretak i samme konsern	6	6 130 000	36 568
Sum finansielle anleggsmidler		6 210 000	5 036 568
Sum anleggsmidler		6 346 798	5 184 725
Omløpsmidler			
Prosjekt under utvikling	2	2 886 253	253 200
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	2	3 545 270	0
Andre fordringer	6	2 134	0
Sum fordringer		3 547 404	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		437 422	77 854
Sum omløpsmidler		6 871 079	331 054
Sum eiendeler		13 217 877	5 515 779





Buerhaven Trinn 4 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	120 000	110 000
Overkurs	8	680 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		<u>800 000</u>	<u>200 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	<u>-432 260</u>	<u>-525 283</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-432 260</u>	<u>-525 283</u>
Sum egenkapital		<u>367 740</u>	<u>-325 283</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Andre avsetninger for forpliktelser	5	<u>1 020 690</u>	<u>0</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 020 690</u>	<u>0</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	<u>5 543 590</u>	<u>5 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 543 590</u>	<u>5 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	449 030	3 938
Annen kortsiktig gjeld	2, 6, 10	<u>5 836 827</u>	<u>837 124</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 285 857</u>	<u>841 062</u>
Sum gjeld		<u>12 850 137</u>	<u>5 841 062</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 217 877</u>	<u>5 515 779</u>

31. desember 2021
Porsgrunn, 15. mars 2022

Morten Borge
Styremedlem

Axel Christian Knutson
Styrets leder

Stian Lauritzen
Daglig leder





Buerhaven Trinn 4 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Buerhaven Trinn 4 AS er fjerde byggetrinn på Borgeåsen i Skien. Prosjektet er under utvikling og forventes å være ferdigstilt i 2023.

Datterselskap

Datterselskapet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for andelene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Prosjekt under arbeid og varebeholdninger

Egenregiprojekter resultat- og inntektsavregnes i tråd med regnskapsstandard for anleggskontrakter. Dette innebærer at beholdningen av egenregiprojekter er vurdert til laveste verdi av direkte og fordelbare indirekte tilvirkningskostnader og virkelig verdi. Igangsatte prosjekter avregnes etter løpende avregnings metode. Det foretas ikke innteksføring før en vesentlig del av prosjektet er solgt.

Fullføringsgraden beregnes på grunnlag av påløpte kostnader i forhold til totalt forventet sluttkostnad. Fortjeneste avregnes som produkt av fullføringsgrad, salgsgrad og forventet dekningsbidrag.

Selskapet aktiverer alle byggelånsrenter og disse resultatføres som varekostnader i takt med realiseringen av prosjektene.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.





Buerhaven Trinn 4 AS

Noter til regnskapet for 2021

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Prosjekt under utvikling

<i>Prosjekt under arbeid per 31.12.</i>	2021	2020
Akkumulert inntektsført på igangværende prosjekt	3 545 270	0
Akkumulerte kostnader knyttet til opptjent inntekt	-3 143 094	0
Sum	<u>402 176</u>	<u>0</u>
<i>Prosjekt under utvikling</i>	2021	2020
Buerhaven trinn 4	2 886 253	253 200
<i>Kundefordringer</i>	2021	2020
Opptjent, ikke fakturert inntekt	3 545 270	0
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2021	2020
Forskudd fra kunder	1 000 000	0
Påløpte prosjektkostnader	<u>2 380 000</u>	<u>137 500</u>
Sum	<u>3 380 000</u>	<u>137 500</u>

Note 3 - Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.





Buerhaven Trinn 4 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	11 359	-47 661
Årets totale skattekostnad	<u>11 359</u>	<u>-47 661</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	104 383	-216 639
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer	-52 752	0
Endring i midlertidige forskjeller	-889 577	0
Årets skattegrunnlag	<u>-837 946</u>	<u>-216 639</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	393 152	0
Prosjekt under arbeid og varebeholdning	496 425	0
Sum	<u>889 577</u>	<u>0</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 511 387</u>	<u>-673 441</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-621 810</u>	<u>-673 441</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-136 798	-148 157
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021	
22% skatt av resultat før skatt	22 964	
Permanente forskjeller (22%)	-11 605	
Beregnet skattekostnad	<u>11 359</u>	
 Effektiv skattesats *)	10,9 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Bokført verdi pr. 31.12
Buerhaven 4 Borettslag	06.09.2021	Porsgrunn	100 %	100 %	80 000

Buerhaven Tomt 4 AS er i 2021 solgt til Buerhaven 4 borettslag. Borettslaget er pr. 31.12.2021 heleid borettslag under Buerhaven Trinn 4 AS. Av gevinst på kr 1 073 441, anses kr 52 752 opptjent og resultatført under Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap. Ikke opptjent gevinst ved salg av aksjer i 2021 på kr 1 020 690 er klassifisert som Andre avsetninger for forpliktelser i balansen pr. 31.12.2021.





Buerhaven Trinn 4 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Buerhaven Tomt 4 AS	0	36 568
Buerhaven 4 Borettslag	6 130 000	0
Seltor AS	2 134	0
Sum	<u>6 132 134</u>	<u>36 568</u>

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld Seltor Bolig AS	68 750	0
Annen kortsiktig gjeld Seltor Bolig AS	2 077 082	587 154
Sum	<u>2 145 832</u>	<u>587 154</u>

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 200	120 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Seltor Bolig AS	85	85 %	85 %
Pbbl Prosjekt AS	15	15 %	15 %
Sum	<u>100</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>

Selskapet inngår i konsernet Seltor Gruppen AS. Seltor Gruppen AS utarbeider konsernregnskap der selskapet er konsolidert. Seltor Gruppen AS har forretningskontor i Dokkvegen 8, 3920 Porsgrunn.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	110 000	90 000	-525 283	-325 283
Årsresultat	0	0	93 024	93 024
Gjeld konvertert til aksjekapital	10 000	590 000	0	600 000
Egenkapital 31.12.2021	<u>120 000</u>	<u>680 000</u>	<u>-432 259</u>	<u>367 741</u>





Buerhaven Trinn 4 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 9 - Langsiktig gjeld

<i>Langsiktig gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 543 590	5 000 000

Som sikkerhet for lånene har kredittinstitusjonen tatt pant i eiendommen gnr. 75 bnr. 346, Skien kommune som eies av Buerhaven 4 Borettslag. Buerhaven Trinn 4 AS eier 100% av andelene i Buerhaven 4 Borettslag.

Lånet innfris i sin helhet innen fem år etter balansedato.

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2021	2020
Forskudd fra kunder	1 000 000	0
Gjeld til Seltor Bolig AS	2 077 082	587 154
Påløpt prosjektkostnad	2 380 000	137 500
Gjeld til PBBL Prosjekt AS	365 533	87 971
Andre påløpte kostnader	14 212	24 499
Sum	<u>5 836 827</u>	<u>837 124</u>





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557465080225

Dokument

Buerhaven Trinn 4 AS 2021 årsregnskap

Hoveddokument

9 sider

Initiert på 2022-03-15 15:45:34 CET (+0100) av Gunhild

Napastaa (GN)

Ferdigstilt den 2022-03-16 07:51:10 CET (+0100)

Initiativtaker

Gunhild Napastaa (GN)

Seltor Bolig AS

Organisasjonsnr. 994544322

gunhild.napastaa@seltor.no

+4748165574

Signerende parter

Axel Christian Knutson (ACK)

Axel.Knutson@seltor.no

+4790156526

Signert 2022-03-15 20:24:33 CET (+0100)

Stian Lauritzen (SL)

stian.lauritzen@seltor.no

+4745477046

Signert 2022-03-15 15:53:56 CET (+0100)

Morten Borge (MB)

morten.borge@pbbl.no

+4793491177

Signert 2022-03-16 07:51:10 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

