



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Gunhild Napastaa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 736 412	42 462 068
Sum inntekter		1 736 412	42 462 068
Kostnader			
Varekostnad		1 876 610	38 393 201
Annen driftskostnad	2	141 672	273 965
Sum kostnader		2 018 282	38 667 166
Driftsresultat		-281 870	3 794 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		30 626	622 872
Annen finansinntekt		58 738	
Sum finansinntekter		89 364	622 872
Annen finanskostnad		186 219	150 664
Sum finanskostnader		186 219	150 664
Netto finans		-96 855	472 208
Ordinært resultat før skattekostnad		-378 725	4 267 110
Skattekostnad på ordinært resultat	3	855 472	801 733
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 234 197	3 465 377
Årsresultat		-1 234 197	3 465 377
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-1 234 197	3 465 377
Sum overføringer og disponeringer		-1 234 197	3 465 377



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		855 472
Sum immaterielle eiendeler			855 472
Sum anleggsmidler		0	855 472
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	25 875 273	22 630 102
Fordringer			
Kundefordringer	8		782 338
Sum fordringer			782 338
Investeringer			
Borettslagsandeler		30 000	30 000
Sum investeringer		30 000	30 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 465 264	7 670 720
Sum omløpsmidler		27 370 537	31 113 160
SUM EIENDELER		27 370 537	31 968 632
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	120 000	120 000
Overkurs	6	680 000	680 000
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 798 920	3 033 117
Sum opptjent egenkapital		1 798 920	3 033 117
Sum egenkapital		2 598 920	3 833 117
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		367 192	397 818
Sum avsetninger for forpliktelser		367 192	397 818
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		367 192	397 818
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 200 000	
Leverandørgjeld	8, 8	41 695	395 324
Betalbar skatt	3		1 520 407
Annen kortsiktig gjeld	9	20 162 730	25 821 966
Sum kortsiktig gjeld		24 404 425	27 737 697
Sum gjeld		24 771 617	28 135 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 370 537	31 968 632



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 536093

Enheten

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

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: Gunhild Napastaa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 996 877 620
BUERHAVEN TRINN 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 736 412	42 462 068
Sum inntekter		1 736 412	42 462 068
Kostnader			
Varekostnad		1 876 610	38 393 201
Annen driftskostnad	2	141 672	273 965
Sum kostnader		2 018 282	38 667 166
Driftsresultat		-281 870	3 794 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		30 626	622 872
Annen finansinntekt		58 738	
Sum finansinntekter		89 364	622 872
Annen finanskostnad		186 219	150 664
Sum finanskostnader		186 219	150 664
Netto finans		-96 855	472 208
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-378 725	4 267 110
Skattekostnad på ordinært resultat	3	855 472	801 733
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 234 197	3 465 377
Årsresultat		-1 234 197	3 465 377
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-1 234 197	3 465 377
Sum overføringer og disponeringer		-1 234 197	3 465 377



Organisasjonsnr: 996 877 620
BUERHAVEN TRINN 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		855 472
Sum immaterielle eiendeler			855 472
Sum anleggsmidler		0	855 472
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	25 875 273	22 630 102
Fordringer			
Kundefordringer	8		782 338
Sum fordringer			782 338
Investeringer			
Borettslagsandeler		30 000	30 000
Sum investeringer		30 000	30 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 465 264	7 670 720
Sum omløpsmidler		27 370 537	31 113 160
SUM EIENDELER		27 370 537	31 968 632

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	120 000	120 000
Overkurs	6	680 000	680 000
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 798 920	3 033 117
Sum opptjent egenkapital		1 798 920	3 033 117
Sum egenkapital		2 598 920	3 833 117
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse		367 192	397 818



Sum avsetninger for forpliktelser		367 192	397 818
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		367 192	397 818
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 200 000	
Leverandørgjeld	8, 8	41 695	395 324
Betalbar skatt	3		1 520 407
Annen kortsiktig gjeld	9	20 162 730	25 821 966
Sum kortsiktig gjeld		24 404 425	27 737 697
Sum gjeld		24 771 617	28 135 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 370 537	31 968 632



Organisasjonsnr: 996 877 620
BUERHAVEN TRINN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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
2

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



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 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 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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 regnskapestimatene 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 modifierer vår konklusjon. 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, 30. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 6jZ6X-FM572-J3SQ3-Q00B2-HKW7X-A04GW



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."

Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-30 09:14:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6IZ6X-FM572-J35Q3-Q00B2-HKW7X-A04GW

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/validator>



Buerhaven Trinn 4 AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning





Buerhaven Trinn 4 AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 736 412	42 462 068
Sum driftsinntekter		<u>1 736 412</u>	<u>42 462 068</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		1 876 610	38 393 201
Annen driftskostnad	2	<u>141 672</u>	<u>273 965</u>
Sum driftskostnader		<u>2 018 282</u>	<u>38 667 166</u>
Driftsresultat		<u>-281 870</u>	<u>3 794 902</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		30 626	622 872
Annen finansinntekt		58 738	0
Annen finanskostnad		<u>186 219</u>	<u>150 664</u>
Netto finansposter		<u>-96 855</u>	<u>472 208</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-378 725</u>	<u>4 267 110</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>855 472</u>	<u>801 733</u>
Årsresultat		<u>-1 234 197</u>	<u>3 465 377</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-1 234 197	3 465 377





Buerhaven Trinn 4 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	0	855 472
Omløpsmidler			
Varer	4	<u>25 875 273</u>	<u>22 630 102</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	782 338
<i>Investeringer</i>			
Borettslagsandeler		30 000	30 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 465 264</u>	<u>7 670 720</u>
Sum omløpsmidler		<u>27 370 537</u>	<u>31 113 160</u>
Sum eiendeler		<u>27 370 537</u>	<u>31 968 632</u>





Buerhaven Trinn 4 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	120 000	120 000
Overkurs	6	680 000	680 000
Sum innskutt egenkapital		<u>800 000</u>	<u>800 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	1 798 920	3 033 117
Sum egenkapital		<u>2 598 920</u>	<u>3 833 117</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Andre avsetninger for forpliktelser		367 192	397 818
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 200 000	0
Leverandørgjeld	8	41 695	395 324
Betalbar skatt	3	0	1 520 407
Annen kortsiktig gjeld	9	20 162 730	25 821 966
Sum kortsiktig gjeld		<u>24 404 425</u>	<u>27 737 697</u>
Sum gjeld		<u>24 771 617</u>	<u>28 135 515</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>27 370 537</u>	<u>31 968 632</u>

31. desember 2023

Porsgrunn, 26.04.2024

Axel Christian Knutson
Styreleder

Morten Borge
Styremedlem





Buerhaven Trinn 4 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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 uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Prosjekter 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. Prosjekter behandles som anleggskontrakter etter løpende avregnings metode for den andel av prosjektet der det er inngått salgskontrakter. Det foretas ikke inntektsføring før en vesentlig del av prosjektet er solgt. For prosjekter som forventes å gi tap er hele beløpet kostnadsført.

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

Selskapet balansefører alle byggelånsrenter på prosjektbeholdning/varelager og disse resultatføres som varekostnader i takt med realiseringen av prosjektene.

For prosjekter som er overlevert byggherre og der utbyggingselskapet sitter igjen med usolgte borettslagsandeler balanseføres direktekostnadene knyttet til de usolgte borettslagsandelene som del av varelager. Inntekts- og kostnadsføring skjer ved overlevering av borettsandelen.

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.

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.





Buerhaven Trinn 4 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	0	1 520 407
Endring utsatt skatt	855 472	-718 674
Årets totale skattekostnad	<u>855 472</u>	<u>801 733</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-378 725	4 267 110
Permanente forskjeller	18 269	0
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer	-30 626	-622 872
Endring i midlertidige forskjeller	-3 245 171	4 778 089
Alminnelig inntekt	-3 636 253	8 422 327
Anvendt fremførbart underskudd	0	-1 511 387
Årets skattegrunnlag	<u>-3 636 253</u>	<u>6 910 940</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	1 520 407

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	-1 775 569	-3 888 512
Varebeholdning	1 132 228	0
Sum	<u>-643 341</u>	<u>-3 888 512</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-3 636 253	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-4 279 594	-3 888 512
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-4 279 594	0
Sum	0	-3 888 512
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	0	-855 473

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2023
22% skatt av resultat før skatt	-83 320
Endring ikke balanseført utsatt skattefordel	941 511
Permanente forskjeller (22%)	-2 719
Beregnet skattekostnad	<u>855 472</u>
Effektiv skattesats *)	-225,9 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.





Buerhaven Trinn 4 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Varer

	2023	2022
Varelager	25 875 273	22 630 102

Utbyggingen av eiendommen er ferdig og overlevert til borettslaget. Varelageret består av kostprisen på usolgt andel av prosjektet.

Note 5 - 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	100	100 %	100 %

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 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	120 000	680 000	3 033 117	3 833 117
Årsresultat	0	0	-1 234 197	-1 234 197
Egenkapital 31.12.2023	120 000	680 000	1 798 920	2 598 920

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2023	2022
<i>Pantsatte eiendeler</i>		
Varelager	25 875 273	22 630 102

	2023	2022
<i>Gjeld til kredittinstitusjoner</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 200 000	0

Selskapet har ikke gjeld som forfaller senere enn fem år etter balansedato.





Buerhaven Trinn 4 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld selskap i samme konsern	31 038	263 534
Annen kortsiktig gjeld Seltor Bolig AS	2 644 698	2 501 882
Sum	<u>2 675 736</u>	<u>2 765 416</u>

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til Seltor Bolig AS	2 644 698	2 501 882
Påløpt prosjektkostnad	0	4 696 511
Gjeld til PBBL Prosjekt AS	465 313	440 179
Andre påløpte kostnader	252 719	1 383 394
Andel fellesgjeld borettslagsandeler	16 800 000	16 800 000
Sum	<u>20 162 730</u>	<u>25 821 966</u>





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557516204033

Dokument

Buerhaven Trinn 4 AS Årsregnskap 2023
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2024-04-26 10:31:19 CEST (+0200) av Gunhild
Napastaa (GN)
Ferdigstilt den 2024-04-26 10:47:56 CEST (+0200)

Initiativtaker

Gunhild Napastaa (GN)
Seltor Bolig AS
Organisasjonsnr. 994544322
gunhild.napastaa@seltor.no
+4748165574

Underskriverne

Axel Christian Knutson (ACK)
Axel.Knutson@seltor.no
+4790156526



Navnet norsk BankID oppga var "Axel Christian Knutson"
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2022-11-14 19:27:36 CET (+0100)
Signert 2024-04-26 10:32:14 CEST (+0200)

Morten Borge (MB)
PBBL Prosjekt AS
morten.borge@pbbl.no
+4793491177



Navnet norsk BankID oppga var "Morten Borge"
BankID utstedt av "Danske Bank A/S"
2022-12-06 10:05:20 CET (+0100)
Signert 2024-04-26 10:47:56 CEST (+0200)

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>

