



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 744 495  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYPORTEN SØR AS  
Forretningsadresse: Industrigata 1  
2380 BRUMUNDDAL

### 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: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Arne Høyen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### 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, 03.09.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		283 800	283 800
Leieinntekt	1	2 995 084	2 761 727
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 278 884</b>	<b>3 045 527</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		530 145	456 615
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	84 800	74 000
Annen driftskostnad	3	1 503 265	835 757
<b>Sum kostnader</b>	4	<b>2 118 210</b>	<b>1 366 372</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 160 674</b>	<b>1 679 155</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		838	1 206
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>838</b>	<b>1 206</b>
Annen rentekostnad		953 616	905 003
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>953 616</b>	<b>905 003</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-952 778</b>	<b>-903 797</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>207 896</b>	<b>775 358</b>
Skattekostnad på resultat	5	45 757	170 578
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>162 139</b>	<b>604 780</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>162 139</b>	<b>604 780</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>162 139</b>	<b>604 780</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>162 139</b>	<b>604 780</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		162 139	604 780
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>162 139</b>	<b>604 780</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendom	7	72 000 000	72 000 000
Maskiner og anlegg	7		
Skip og flytende installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	435 028	519 828
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>72 435 028</b>	<b>72 519 828</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 435 028</b>	<b>72 519 828</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		12 500	628 399
Konsernfordringer	8	572 382	570 782
<b>Sum fordringer</b>		<b>584 882</b>	<b>1 199 181</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	21 891	210 744
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 891</b>	<b>210 744</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>606 773</b>	<b>1 409 926</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 041 801</b>	<b>73 929 754</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Beholdning av egne aksjer	10		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster		12 664 015	12 874 080
Annen egenkapital		4 088 710	3 716 505
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 752 725</b>	<b>16 590 586</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>16 782 725</b>	<b>16 620 586</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 589 922	3 640 999
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 589 922</b>	<b>3 640 999</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	52 211 028	53 131 309
Øvrig langsiktig gjeld	11		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 211 028</b>	<b>53 131 309</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>55 800 950</b>	<b>56 772 308</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 319	208 995
Betalbar skatt	5	284 142	285 602
Kortsiktig konserngjeld	8	90 000	
Annen kortsiktig gjeld		41 666	42 262
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>458 127</b>	<b>536 859</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 259 077</b>	<b>57 309 168</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 041 801</b>	<b>73 929 754</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 720528

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 744 495  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYPORTEN SØR AS  
Forretningsadresse: Industrigata 1  
2380 BRUMUNDDAL

#### 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: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Arne Høyen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### 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, 08.08.2024



Organisasjonsnr: 918 744 495  
BYPORTEN SØR AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		283 800	283 800
Leieinntekt	1	2 995 084	2 761 727
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 278 884</b>	<b>3 045 527</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		530 145	456 615
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	84 800	74 000
Annen driftskostnad	3	1 503 265	835 757
<b>Sum kostnader</b>	4	<b>2 118 210</b>	<b>1 366 372</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 160 674</b>	<b>1 679 155</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		838	1 206
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>838</b>	<b>1 206</b>
Annen rentekostnad		953 616	905 003
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>953 616</b>	<b>905 003</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-952 778</b>	<b>-903 797</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	45 757	170 578
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>162 139</b>	<b>604 780</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>162 139</b>	<b>604 780</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>162 139</b>	<b>604 780</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>162 139</b>	<b>604 780</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		162 139	604 780
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>162 139</b>	<b>604 780</b>



Organisasjonsnr: 918 744 495  
BYPORTEN SØR AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Varige driftsmidler

Investeringseiendom 7 72 000 000 72 000 000

Maskiner og anlegg 7

Skip og flytende 7

installasjoner 7

Driftsløsøre, inventar o. 2

a. utstyr 435 028 519 828

**Sum varige driftsmidler 72 435 028 72 519 828**

**Sum anleggsmidler 72 435 028 72 519 828**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige 12 500 628 399

fordringer 572 382 570 782

Konsernfordringer 8 584 882 1 199 181

**Sum fordringer 584 882 1 199 181**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. 9 21 891 210 744

l. 21 891 210 744

**Sum bankinnskudd, 21 891 210 744**

**kontanter og lignende 21 891 210 744**

**Sum omløpsmidler 606 773 1 409 926**

**SUM EIENDELER 73 041 801 73 929 754**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 10 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 10

**Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000**

##### Opptjent egenkapital

Fond for urealiserte 12 664 015 12 874 080

gevinster 12 874 080



Annen egenkapital		4 088 710	3 716 505
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 752 725</b>	<b>16 590 586</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>16 782 725</b>	<b>16 620 586</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 589 922	3 640 999
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 589 922</b>	<b>3 640 999</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	52 211 028	53 131 309
Øvrig langsiktig gjeld	11		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 211 028</b>	<b>53 131 309</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>55 800 950</b>	<b>56 772 308</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 319	208 995
Betalbar skatt	5	284 142	285 602
Kortsiktig konserngjeld	8	90 000	
Annen kortsiktig gjeld		41 666	42 262
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>458 127</b>	<b>536 859</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 259 077</b>	<b>57 309 168</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 041 801</b>	<b>73 929 754</b>



Organisasjonsnr: 918 744 495  
BYPORTEN SØR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

## Til generalforsamlingen i Byporten Sør AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til **Byporten Sør AS** som viser et overskudd på **NOK 162 139**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008.

#### 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. 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. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2024 Crowe Partner Revisjon AS



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 31. juli 2024

**CROWE PARTNER REVISJON AS**

**Ulrik Ytterstad**  
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2024 Crowe Partner Revisjon AS



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**YTTERSTAD, ULRIK**  
Norwegian Buypass

**Dato og tid**

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

07/31/2024 23:58:48

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.



# Årsregnskap 2023

## Byporten Sør AS

Org.nr. 918 744 495

Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrømpoppstilling  
Noter til regnskapet



<b>Byporten Sør AS</b>			
<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt	1	2 995 084	2 761 727
Annen driftsinntekt		283 800	283 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 278 884</b>	<b>3 045 527</b>
Varekostnad		530 145	456 615
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	84 800	74 000
Annen driftskostnad	3	1 503 265	835 757
<b>Sum driftskostnader</b>	4	<b>2 118 210</b>	<b>1 366 372</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 160 674</b>	<b>1 679 155</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		838	1 206
Annen rentekostnad		953 616	905 003
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-952 778</b>	<b>-903 797</b>
Resultat før skattekostnad		207 896	775 358
Skattekostnad på resultat	5	45 757	170 578
<b>Resultat</b>		<b>162 139</b>	<b>604 780</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>162 139</b>	<b>604 780</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>162 139</b>	<b>604 780</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		162 139	604 780
<b>Sum overføringer</b>		<b>162 139</b>	<b>604 780</b>
<b>Byporten Sør AS</b>			<b>Side 2</b>



<b>Byporten Sør AS</b>			
<b>Balanse</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendom	7	72 000 000	72 000 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	435 028	519 828
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>72 435 028</b>	<b>72 519 828</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 435 028</b>	<b>72 519 828</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		12 500	628 399
Fordring på selskap i samme konsern mv.	8	572 382	570 782
<b>Sum fordringer</b>		<b>584 882</b>	<b>1 199 181</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	21 891	210 744
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>606 773</b>	<b>1 409 926</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>73 041 801</b>	<b>73 929 754</b>

Byporten Sør AS

Side 3



<b>Byporten Sør AS</b>			
<b>Balanse</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster		12 664 015	12 874 080
Annen egenkapital		4 088 710	3 716 505
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 752 725</b>	<b>16 590 586</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>16 782 725</b>	<b>16 620 586</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	3 589 922	3 640 999
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 589 922</b>	<b>3 640 999</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	52 211 028	53 131 309
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 211 028</b>	<b>53 131 309</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 319	208 995
Betalbar skatt	5	284 142	285 602
Gjeld til selskap i samme konsern mv.	8	90 000	0
Annen kortsiktig gjeld		41 666	42 262
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>458 127</b>	<b>536 859</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 259 077</b>	<b>57 309 168</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>73 041 801</b>	<b>73 929 754</b>

Byporten Sør AS

Side 4



## Byporten Sør AS

### Balanse

Brumunddal, 30.06.2024  
Styret i Byporten Sør AS

\_\_\_\_\_  
Sigmund Andre Hjorth  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Rolf Arne Høyen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Baard Mühlbradt  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rolf Kenneth Ferger Høyen  
styremedlem



<b>Indirekte kontantstrøm</b>			
<b>Byporten Sør AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		207 896	775 358
Periodens betalte skatt		40 323	90 904
Ordinære avskrivninger		84 800	74 000
Endring i leverandørgjeld		-166 677	176 174
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktivitet		-283 800	-283 800
Endring i andre tidsavgrensingsposter		334 331	-240 795
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>136 227</b>	<b>410 033</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0	593 828
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>0</b>	<b>-593 828</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	-630 002
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		636 481	0
Endring konsernmellomværende		311 401	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-325 080</b>	<b>-630 002</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-188 853	-813 797
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begy		210 744	1 024 542
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. sl</b>		<b>21 891</b>	<b>210 745</b>

Byporten Sør AS

Side 6



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens §3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og regnskapskikk.

## Forenklet IFRS

- Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:
- IFRS 1 nr 7 om videreføring av anskaffelseskost og investeringer i datterselskap, tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet
- IFRS 5 er ikke anvendt
- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.
- IAS28 og IAS 31 fravikes slik at kostmetoden er benyttet for investeringer i tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet.
- IAS 16 nr 43 fravikes slik den samme vurdering av avskrivningsenhet (dekomponering) legges til grunn i selskapsregnskapet som i konsernregnskapet.
- IAS 32 nr 28-32 fravikes slik at det ikke skilles mellom en forpliktelsesdel og egenkapitaldel hvor foretak innen samme konsern er motpart. Egenkapitalkomponenten i slike sammensatte finansielle instrumenter klassifiseres som en finansiell forpliktelse.
- IFRS 9 fravikes slik at det ikke vurderes om det er innebygde derivater som skal skilles fra vertskontrakten for kontrakter inngått mellom foretak i samme konsern.

Ved implementering av IFRS er effekten resultatført da selskapet går under regler for små foretak

## Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

## Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

## Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.



Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Eiendommer justeres iht virkelig verdi som avskrives i samme takt som eiendommen. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### **Klassifisering og vurdering av omløpsmidler**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

#### **Kontantstrømoppstilling**

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

#### **Endring av regnskapsprinsipp**

Verdiendring investeringseiendommer er i tidligere årsregnskap klassifisert under fiansinntekt /-kostnad. Verdiendring er nå innregnet i driftsresultatet som annen driftsinntekt /-kostnad. Sammenligningstallene er omarbeidet.

#### **Feil i tidligere år**

I 2021 ble det ikke avsatt til fond for urealiserte gevinster ved verdijustering av investeringseiendom til virkelig verdi. Sammenligningstallene er omarbeidet. Feilen har ikke resultateffekt, effektene er i sin helhet presentert i egenkapitalnoten.

Det har tidligere år ikke vært foretatt avskrivning av boligstilskudd fra 2019. Effekten er ført mot annen egenkapital. Sammenligningstallene er omarbeidet.



## Note 1 Salgsinntekter

	2023	2022
<b>Pr. Virksomhetsområde</b>		
Utleie av eiendom	2 995 084	2 761 727
Andre inntekter	283 800	283 800
<b>Sum</b>	<b>3 278 884</b>	<b>3 045 527</b>
<b>Geografisk fordeling</b>		
Norge	3 278 884	3 045 527
<b>Sum</b>	<b>3 278 884</b>	<b>3 045 527</b>

## Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	593 828	593 828
= Anskaffelseskost 31.12.23	<b>593 828</b>	<b>593 828</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	158 800	158 800
= Bokført verdi 31.12.23	<b>435 028</b>	<b>435 028</b>
Årets ordinære avskrivninger	84 800	84 800
Økonomisk levetid	7 år	

## Note 3 Transaksjoner med nærstående parter mv.

Inntekter	2023	2022
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>		
Kjøp av tjenester	791 421	348 925
<b>Sum</b>	<b>791 421</b>	<b>348 925</b>

Transaksjoner med nærstående parter er i all hovedsak kjøp av administrasjonstjenester fra tilknyttet selskap.

## Note 4 Lønnskostnader

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

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

### Revisor



Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 15 013 eks. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 eks. mva.

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	96 834	160 730
Endring i utsatt skattefordel	-51 077	9 848
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>45 757</b>	<b>170 578</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	207 896	775 358
Permanente forskjeller	88	0
Endring i midlertidige forskjeller	232 171	-44 766
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>440 155</b>	<b>730 592</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	96 834	160 730
Betalbar skatt på feil i tidligere år	187 308	124 872
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>284 142</b>	<b>285 602</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	207 896	775 358
Beregnet skatt av resultat før skatt	45 737	170 579
Skatteeffekt av permanente forskjeller	19	0
<b>Sum</b>	<b>45 756</b>	<b>170 579</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	16 317 827	16 549 998	232 171
<b>Sum</b>	<b>16 317 827</b>	<b>16 549 998</b>	<b>232 171</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>16 317 827</b>	<b>16 549 998</b>	<b>232 171</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 589 922</b>	<b>3 640 999</b>	<b>51 078</b>



## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Fond for urealiserte gevinster	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	4 612 413	11 314 081	15 956 494
Korrigering av tidligere års feil		-1 559 999	1 559 999	0
		664 092		664 092
Pr. 01.01.2023	30 000	3 716 505	12 874 080	16 620 586
Årets resultat		162 139		162 139
Til fond for urealisert gevinst		210 066	-210 066	0
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>4 088 710</b>	<b>12 664 015</b>	<b>16 782 725</b>

## Note 7 Investerings eiendom

	Bygninger og tomter	Sum
<b>Anskaffelseskost pr. 01.01.2023</b>	<b>55 494 769</b>	<b>55 494 769</b>
+ Tilgang / - Avgang 2023	269 315	269 315
<b>= Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>55 764 084</b>	<b>55 764 084</b>
+ Verdijustering pr. 01.01.2023	16 505 231	16 505 231
<b>= Bokført verdi 01.01.2023</b>	<b>72 000 000</b>	<b>72 000 000</b>
+ Verdijustering 2023	-269 315	-269 315
<b>= Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>72 000 000</b>	<b>72 000 000</b>

Der er foretatt verdijustering til virkelig verdi på eiendommer med kr -269 315 i år.

Alle eiendommene eies av selskapet.

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygninger eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi.

Investerings eiendom er vurdert til virkelig verdi basert på årlig verdsettelse av markedsverdi foretatt av selskapet TakstArena Innlandet AS. Disse har lang erfaring i å verdsette denne typen investerings eiendommer og har utstrakt erfaring med området selskapets eiendommer er lokalisert. Verdsettelsen er gjort ved å diskontere summen av netto årlige leieinntekter med et avkastningskrav som reflekterer risiko i netto kontantstrømmer.

De verdier som fremkommer tilsvarer antatte markedsverdier i transaksjoner mellom uavhengige parter.

Forutsetninger lagt til grunn ved verdsettelsen	2023	2022
Realrente	2,00%	0,00%
Objektrisiko	1,50%	1,50%
Markedsrisiko	1,50%	1,50%
Eiendomsrisiko	1,50%	2,00%
Renteglidning	1,50%	1,50%
<b>Realavkastningskrav</b>	<b>8,00%</b>	<b>6,50%</b>



Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden gevinsten eller tapet oppstår.  
Den siste uavhengige verdsettelsen ble foretatt i november 2023.  
Investeringsseidommer avskrives ikke.

Det foreligger ingen restriksjoner på når investeringsseidommene kan realiseres, eller hvordan inntektene og kontantstrømmen til avhendingen kan benyttes.

Det foreligger ingen vesentlige kontraktuelle forpliktelser til å kjøpe, konstruere eller utvikle investeringsseidommer.

Investeringsseidommene er stilt som sikkerhet (pant) for selskapets låneforpliktelser.

Resultat fra investeringsseidommer bokført til virkelig verdi	2023	2022
Leieinntekter	2 995 084	2 761 727
Direkte kostnader som generer leieinntekter	1 132 717	849 518
Direkte kostnader som ikke genererer leieinntekter	631 378	516 854
<b>Resultat</b>	<b>1 230 989</b>	<b>1 395 355</b>

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern mv

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Mellomregning Høyen Utleie AS	270 619	385 000
Mellomregning Høyen Eiendom AS	0	223 000
Mellomregning Høyen Drift AS	1 762	0
Mellomregning Innlandet Entreprenør AS	300 000	0
<b>Sum</b>	<b>572 382</b>	<b>608 000</b>
<b>Gjeld</b>		
Mellomregning Høyen Eiendom AS	90 000	0
<b>Sum</b>	<b>90 000</b>	<b>0</b>

Mellomværende med selskap i samme konsern mv. er et samlet beløp for mellomværende med selskap i samme konsern, tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet.

## Note 9 Bankinnskudd

Innstående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.

Det er ikke ubenyttet del av kassekreditt eller andre trekkrettigheter.



## Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Byporten Sør AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Muhlbradt Eiendom AS	12	40,0	40,0
Høyen Eiendom AS	11	36,7	36,7
Idle Invest AS	3	10,0	10,0
Ferskvann AS	2	6,7	6,7
Høyen Gruppen AS	2	6,7	6,7
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Basisresultat per aksje var 5 404,64 kr mot 20 159,33 kr i fjor.

Utvannet resultat per aksje var 5 404,64 kr mot 20 159,33 kr i fjor.

Styrets leder Sigmund Andre Hjorth eier 100% av Idle Invest AS.

Styremedlem Baard Mühlbradt eier 100% av Muhlbradt Eiendom AS.

Styremedlem Rolf Kenneth Ferger Høyen eier 100% av Ferskvann AS og gjennom Kfhøyen Holding AS 27% av Høyen Eiendom AS.

Styremedlem Rolf Arne Høyen eier 100% av Høyen Gruppen AS og gjennom Rahøyen Holding AS 73% av Høyen Eiendom AS.

## Note 11 Fordringer og gjeld

	2023	2022
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	52 211 028	53 131 309
<b>Sum</b>	<b>52 211 028</b>	<b>53 131 309</b>
Gjeld sikret ved pant	52 211 028	53 131 309
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom	72 000 000	72 000 000

Det er ikke garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført.



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Høyen, Rolf Kenneth Ferger**

Norwegian BankID

**Høyen, Rolf Arne**

Norwegian BankID

**Hjorth, Sigmund Andre**

Norwegian BankID

**Mühlbradt, Baard**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

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

07/31/2024 11:12:57

07/31/2024 18:04:30

07/31/2024 19:17:57

07/31/2024 22:43:46

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 signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.