



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

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

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
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:	30.06.2022

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, 01.09.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 683 206	2 564 628
Sum inntekter		2 683 206	2 564 628
Kostnader			
Varekostnad		500 778	261 434
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	918 028	924 721
Sum kostnader		1 418 807	1 186 155
Driftsresultat		1 264 400	1 378 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 127	2 085
Annen finansinntekt			532
Verdijustering investeringseiendommer		2 000 000	
Sum finansinntekter		2 001 127	2 617
Annen rentekostnad		852 325	859 078
Sum finanskostnader		852 325	859 078
Netto finans		1 148 802	-856 461
Ordinært resultat før skattekostnad		2 413 201	522 011
Skattekostnad på ordinært resultat	2	530 904	116 045
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 882 297	405 966
Årsresultat	3	1 882 297	405 966
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 882 297	405 966
Totalresultat		1 882 297	405 966
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 882 297	405 966



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		1 882 297	405 966



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	72 000 000	70 000 000
Sum varige driftsmidler		72 000 000	70 000 000
Sum anleggsmidler		72 000 000	70 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			-20 823
Andre kortsiktige fordringer	6	926 451	1 965 024
Konsernfordringer	6	85 000	160 000
Sum fordringer		1 011 451	2 104 201
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 024 542	724 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 024 542	724 477
Sum omløpsmidler		2 035 993	2 828 678
SUM EIENDELER		74 035 993	72 828 678
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		11 314 081	11 314 081
Annen egenkapital		4 228 997	2 717 603
Sum opptjent egenkapital		15 543 078	14 031 684
Sum egenkapital	3	15 573 078	14 061 684
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	3 631 151	3 191 151
Sum avsetninger for forpliktelser		3 631 151	3 191 151
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	54 612 711	55 216 052
Sum annen langsiktig gjeld		54 612 711	55 216 052
Sum langsiktig gjeld		58 243 862	58 407 203
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 822	129 192
Betalbar skatt	2	90 904	116 045
Annen kortsiktig gjeld	6	95 327	114 554
Sum kortsiktig gjeld		219 053	359 791
Sum gjeld		58 462 915	58 766 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 035 993	72 828 678



Årsregnskap 2021

Byporten Sør AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømanalyse
Noter

Org.nr.: 918 744 495



Resultatregnskap			
Byporten Sør AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt		2 683 206	2 564 628
Sum driftsinntekter		2 683 206	2 564 628
Varekostnad		500 778	261 434
Annen driftskostnad	1	918 028	924 721
Sum driftskostnader		1 418 807	1 186 155
Driftsresultat		1 264 400	1 378 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 127	2 085
Annen finansinntekt		0	532
Verdijustering investeringseiendommer		2 000 000	0
Annen rentekostnad		852 325	859 078
Resultat av finansposter		1 148 802	-856 461
Ordinært resultat før skattekostnad		2 413 201	522 011
Skattekostnad på ordinært resultat	2	530 904	116 045
Ordinært resultat		1 882 297	405 966
Årsresultat	3	1 882 297	405 966
Totalresultat		1 882 297	405 966
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 882 297	405 966
Sum overføringer		1 882 297	405 966
Byporten Sør AS		Side 2	



Balanse			
Byporten Sør AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	72 000 000	70 000 000
Sum varige driftsmidler		72 000 000	70 000 000
Sum anleggsmidler		72 000 000	70 000 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	-20 823
Andre kortsiktige fordringer	6	926 451	1 965 024
Fordring på selskap i samme konsern	6	85 000	160 000
Sum fordringer		1 011 451	2 104 201
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 024 542	724 477
Sum omløpsmidler		2 035 993	2 828 678
Sum eiendeler		74 035 993	72 828 678



Balanse			
Byporten Sør AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		11 314 081	11 314 081
Annen egenkapital		4 228 997	2 717 603
Sum opptjent egenkapital		15 543 078	14 031 684
Sum egenkapital	3	15 573 078	14 061 684
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	3 631 151	3 191 151
Sum avsetning for forpliktelser		3 631 151	3 191 151
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	54 612 711	55 216 052
Sum annen langsiktig gjeld		54 612 711	55 216 052
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 822	129 192
Betalbar skatt	2	90 904	116 045
Annen kortsiktig gjeld	6	95 327	114 554
Sum kortsiktig gjeld		219 053	359 791
Sum gjeld		58 462 915	58 766 994
Sum egenkapital og gjeld		74 035 993	72 828 678
Byporten Sør AS		Side 4	



Balanse

Byporten Sør AS

Brumunddal, 30.06.2022
Styret i Byporten Sør AS

Sigmund Andre Hjorth
styreleder

Rolf Arne Høyen
styremedlem

Baard Mühlbradt
styremedlem

Kenneth Ferger Høyen
styremedlem



Byporten Sør AS

918 744 495

NOTE 1 LØNNKOSTNADER

Byporten Sør AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

REVISOR

Kostnadsført honorar til revisor utgjør kr 25 000 ink mva. Beløpet inkluderer teknisk bistand ved årsoppgjør.



Byporten Sør AS

918 744 495

NOTE 2 SKATT

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	90 904	116 045
Endring i utsatt skatt	440 000	0
Skattekostnad ordinært resultat	530 904	116 045
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 413 201	522 011
Permanente forskjeller	0	5 464
Endring i midlertidige forskjeller	-2 000 000	0
Skattepliktig inntekt	413 201	527 475
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	90 904	116 045
Sum betalbar skatt i balansen	90 904	116 045
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	2 413 201	522 011
Beregnet skatt av resultat før skatt	530 904	114 842
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	1 202
Sum	530 904	116 045
Effektiv skattesats	22,0 %	22,2 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	16 505 232	14 505 232	-2 000 000
Sum	16 505 232	14 505 232	-2 000 000
Grunnlag for utsatt skatt	16 505 232	14 505 232	-2 000 000
Utsatt skatt (22 %)	3 631 151	3 191 151	-440 000

NOTE 3 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	11 314 081	2 717 603	14 061 684
Årets resultat			1 882 297	1 882 297
Ført mot EK, rest MH AS			-370 903	-370 903
Pr 31.12.2021	30 000	11 314 081	4 228 997	15 573 078

Side 7



Byporten Sør AS

918 744 495

NOTE 5 LANGSIKTIG GJELD

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	54 612 711	55 216 052
Sum	54 612 711	55 216 052
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	49 011 524	
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	72 000 000	



Byporten Sør AS

918 744 495

NOTE 6 MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN M.V.

	Fordringer		Gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Høyen Drift AS	223 000	223 000	0	0
Høyen Eiendom AS	85 000	160 000	0	0
Mørkvedvegen Handel AS	17 319	971 671	0	0
Høyen Utleie AS	166 817	205 027	0	0
Sum	492 136	1 559 698	0	0

Kjøp og salg med nærstående

Selskap	2021		2020	
	Kjøp	Salg	Kjøp	Salg
Høyen Drift	397 905	-	-	-
Sum	397 905	-	-	-

NOTE 7 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Byporten Sør AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

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
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0



SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Til generalforsamlingen i Byporten Sør AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Byporten Sør AS sitt årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

Sandberg Revisjon AS | Adresse: Vangsvegen 73, Pb 4173, 2307 Hamar | Tlf: 62 55 52 00

Bank: 1800.05.14914 | Foretaksnr.: NO 951 697 826 MVA | Medlem av DnR | www.sandberg-revisjon.no





SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Uavhengig revisors beretning 2021
Byporten Sør AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandberg Revisjon AS

Erlend Synnes-Sandberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Byporten Sør AS Årsregnskap 2021

Kontantstrømoppstilling

<i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i>	2021	2020
Resultat før skattekostnad	2 413 201	522 011
Verdijustering investeringseiendommer	-2 000 000	0
Endring i kundefordringer	1 092 750	2 000 803
Endring i leverandørgjeld	-96 370	129 192
Endring i andre tidsavgrensninger	-506 175	-2 965 509
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	903 406	-313 503
<i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</i>	2021	2020
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
<i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i>	2021	2020
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	-603 341	101 187
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-603 341	101 187
Netto endring i kontanter og kontantekviv.	300 065	-212 316
Beholdning av kontanter og kontantekviv. 01.01.	724 477	936 793
Beholdning av kontanter og kontantekviv. 31.12.	1 024 542	724 477



Årsberetning 2021 – Byporten Sør AS

Eiendomsutvikling for salg og utleie, Industrigata 1, 2380 Brumunddal

Byporten Sør AS hovednæring er utvikling av eiendom for utleie.

Selskapets virksomhet foregår i Brumunddal i Norge. Selskapet eier eiendom i Brumunddal

Satsningsområder

Utleieboliger:

Markedet for leieboliger er økende. I 2015 leide 22,6% av Norges Husholdninger primerbolig, i 2020 har dette økt til 23,6% som tilsvarer en økning på 66 604 personer som bor i leid bolig.

Ringsaker: I 2015 leide 18,8% av Ringsakers Husholdninger primer bolig, i 2020 har dette økt til 21,1%

Gjennomsnitts prisen for en 2 roms på lansbasis i 2020 er 9320,-

Utleiemarkedet er i positiv utvikling, vi ser trender under Covid-19 som skal tilsi at etterspørselen etter utleieboliger vil øke i de neste årene.

Fokusområder:

God forvaltning og drift av eksisterende utleieboliger.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i Selskapet var NOK 2 683 206 med et driftsresultat på NOK 1 264 400 i 2021. En liten nedgang fra 2020 grunnet økte kostnader.

Selskapets omløpsmidler var NOK 2 035 993 per 31.12.2021.

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 74 035 993. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2021 var 21 % opp fra 19,3 % i 2020.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fremtidig utvikling

Selskapets styre har en klar målsetning og strategi rundt videre vekst. Vi forventer positiv vekst i årene fremover.

Overordnet om målsetting og strategi

Selskapet har som mål og forvalte allerede eiet bygningsmasse.



Finansiell risiko

Selskapet er i liten grad eksponert for annen finansiell risiko. Selskapet har inngått fastrente avtale på 20 år med Husbanken.

Markedsrisiko

Selskapet er ikke eksponert for endringer i rentenivået, da selskapets gjeld har fast rente avtale. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav, selskapet har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som tilfredsstillende, men vi har økende fokus på forfalte fordringer, samt effektivisering i driften.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2021+1 og Selskapets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Byporten Sør AS:

Annen egenkapital 1 882 297

Totalt disponert 1 882 297

Forslaget er begrunnet i eierens ønske om å styrke kapitalstrukturen i selskapet.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ikke ansatte, tjenester leies inn fra søsterselskap til dit aktiviteten foregår.

Likestilling og diskriminering

Selskapets styre består av 4 personer, alle er menn.

Ytre miljø

Selskapet har som mål og ta i bruk miljøvennlig teknologi og produkter i større grad i fremtiden.

Andre forhold

Det er ikke noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskap og balanse med tilhørende noter.

Forhold etter regnskapsårets utgang:

Covid-19, selskapet er foreløpig mindre påvirket av Covid-19.



Brumunddal

Sigmund Andre Hjorth
Styreleder (elektronisk signert)

Rolf Arne Høyen
Styremedlem (elektronisk signert)

Baard Mühlbradt
Styremedlem (elektronisk signert)

Kenneth Ferger Høyen
Styremedlem (elektronisk signert)