



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 230 864
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYHAVEN 1 AS
Forretningsadresse: Gamle Beddingvei 28
1671 KRÅKERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Espen Lie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salg av boliger	2	105 454 088	
Sum inntekter		105 454 088	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	3	113 846 952	
Annen driftskostnad	4	565 583	
Sum kostnader		114 412 535	
Driftsresultat		-8 958 447	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	42 095 095	
Annen finansinntekt		1 248 523	
Sum finansinntekter		43 343 618	
Annen finanskostnad	6	11 333 757	
Sum finanskostnader		11 333 757	
Netto finans		32 009 861	
Ordinært resultat før skattekostnad		23 051 414	0
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-4 189 610	
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 241 024	0
Årsresultat		27 241 024	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	27 241 024	
Sum overføringer og disponeringer		27 241 024	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	973 980	
Sum immaterielle eiendeler		973 980	
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 9	50 014 462	
Investeringer i andeler	6, 9	90 629 704	
Sum finansielle anleggsmidler		140 644 165	
Sum anleggsmidler		141 618 145	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 9, 10	97 237 736	
Fordringer			
Kundefordringer	9, 11	76 644 282	
Andre fordringer	11, 11	81 642 748	
Sum fordringer	9	158 287 030	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 543	
Sum omløpsmidler		255 681 310	0
SUM EIENDELER		397 299 455	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 12	18 100 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs	8	155 074 009	
Annen innskutt egenkapital	8	-66 642	
Sum innskutt egenkapital		173 107 367	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	28 237 604	
Sum opptjent egenkapital		28 237 604	
Sum egenkapital		201 344 971	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	12 822 041	
Betalbar skatt	7	2 547 011	
Annen kortsiktig gjeld	11, 11	180 585 432	
Sum kortsiktig gjeld		195 954 484	
Sum gjeld		195 954 484	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		397 299 455	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 598724

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 230 864
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYHAVEN 1 AS
Forretningsadresse: Gamle Beddingvei 28
1671 KRÅKERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Espen Lie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 933 230 864
BYHAVEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salg av boliger	2	105 454 088	
Sum inntekter		105 454 088	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	3	113 846 952	
Annen driftskostnad	4	565 583	
Sum kostnader		114 412 535	
Driftsresultat		-8 958 447	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	42 095 095	
Annen finansinntekt		1 248 523	
Sum finansinntekter		43 343 618	
Annen finanskostnad	6	11 333 757	
Sum finanskostnader		11 333 757	
Netto finans		32 009 861	
Ordinært resultat før skattekostnad		23 051 414	0
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-4 189 610	
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 241 024	0
Årsresultat		27 241 024	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	27 241 024	
Sum overføringer og disponeringer		27 241 024	



Organisasjonsnr: 933 230 864
BYHAVEN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7 973 980
Sum immaterielle eiendeler 973 980

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i
tilknyttet selskap 5, 9 50 014 462
Investeringer i andeler 6, 9 90 629 704
Sum finansielle
anleggsmidler 140 644 165

Sum anleggsmidler 141 618 145 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 3, 9, 10 97 237 736

Fordringer

Kundefordringer 9, 11 76 644 282
Andre fordringer 11, 11 81 642 748
Sum fordringer 9 158 287 030

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 156 543

Sum omløpsmidler 255 681 310 0

SUM EIENDELER 397 299 455 0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8, 12 18 100 000
Overkurs 8 155 074 009
Annen innskutt egenkapital 8 -66 642
Sum innskutt egenkapital 173 107 367

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 28 237 604
Sum opptjent egenkapital 28 237 604

Sum egenkapital 201 344 971 0



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	12 822 041	
Betalbar skatt	7	2 547 011	
Annen kortsiktig gjeld	11, 11	180 585 432	
Sum kortsiktig gjeld		195 954 484	
Sum gjeld		195 954 484	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		397 299 455	0



Organisasjonsnr: 933 230 864
BYHAVEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
12

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	18100.00	1000.00	18100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Vørste AS	18100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	18100.00	100.00%

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

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>
Bjølstad Utvikling AS	50.00%	50.00%	91549629.00	-9062600.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Vørste AS	Gamle Beddingvei 28, Fredrikstad

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Byhaven 1 AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



Byhaven 1 AS

Resultatregnskap

	Note	2024
Driftsinntekter		
Salg av boliger	2	105 454 088
Sum driftsinntekter		<u>105 454 088</u>
Driftskostnader		
Beholdningsendring egentilvirkede varer	3	113 846 952
Annen driftskostnad	4	565 583
Sum driftskostnader		<u>114 412 535</u>
Driftsresultat		<u>-8 958 447</u>
Finansinntekter og finanskostnader		
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	42 095 095
Annen finansinntekt		1 248 523
Annen finanskostnad	6	11 333 757
Netto finansposter		<u>32 009 861</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>23 051 414</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>-4 189 610</u>
Årsresultat		<u>27 241 024</u>
Overføringer og disponeringer		
Overføringer annen egenkapital	8	27 241 024



Byhaven 1 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024
Anleggsmidler		
<i>Immaterielle eiendeler</i>		
Utsatt skattefordel	7	973 980
<i>Finansielle anleggsmidler</i>		
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 9	50 014 462
Investeringer i andeler	6, 9	90 629 704
Sum finansielle anleggsmidler		<u>140 644 165</u>
Sum anleggsmidler		<u>141 618 145</u>
Omløpsmidler		
Varer	3, 9, 10	<u>97 237 736</u>
<i>Fordringer</i>		
Kundefordringer	9	76 644 283
Andre fordringer	11	81 642 748
Sum fordringer		<u>158 287 031</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>156 543</u>
Sum omløpsmidler		<u>255 681 310</u>
Sum eiendeler		<u>397 299 455</u>



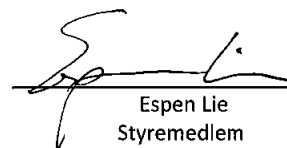
Byhaven 1 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	8, 12	18 100 000
Overkurs	8	155 074 009
Annen innskutt egenkapital	8	-66 642
Sum innskutt egenkapital		<u>173 107 367</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital	8	28 237 604
Sum egenkapital		<u>201 344 971</u>
Gjeld		
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		12 822 041
Betalbar skatt	7	2 547 011
Annen kortsiktig gjeld	11	<u>180 585 432</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>195 954 484</u>
Sum gjeld		<u>195 954 484</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>397 299 455</u>


Trond Delbeek
Styreleder

31. desember 2024
Fredrikstad, 29. april 2025


Espen Lie
Styremedlem



Byhaven 1 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene 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.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av boliger resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg ved langsiktige tilvirkingsprosjekter 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.

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.

Leiligheter/Boliger under tilvirkning

Prosjekt i arbeid er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Prosjekt i arbeid

Prosjekt i arbeid inntektsføres i henhold til løpende avregningsmetode. Inntektsføringen baseres på salgsgrad og fullføringsgrad.



Byhaven 1 AS

Noter til regnskapet for 2024

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.

Note 2 - Salgsinntekter

	2024
<i>Pr. virksomhetsområde</i>	
Salg av boliger	105 454 088

Note 3 - Prosjekter i arbeid / Boliger under oppføring

Per 31.12.2024 er byggene Vertikal og Jadegården 100% ferdigstilte og hovedvekten av leilighetene overlevert til kjøperne. Byggene Onyx og Town house har en ferdigstillelsesgrad på 83% og de første leilighetene forventes overlevert i løpet av januar 2025.

Prosjekter i arbeid og boliger under oppføring er verdsatt til full tilvirkningskost. Selskapet vil som utgangspunkt inntektsføre løpende en estimert verdiskaping i boligprosjektet basert på en kombinasjon av salgsggrad og fullføringsgrad, multiplisert med forventet total verdiskaping i prosjektet ved ferdigstillelse. Fullføringsgraden beregnes som forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og estimerte total kostnader for prosjektet.

	2024
Beholdning av boliger under oppføring	97 237 736

Note 4 - Antall ansatte / Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte.
Det er ikke utbetalt lønn eller honorar til daglig leder og styret.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2024
Revisjon	64 003
Andre tjenester	26 025

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Byhaven 1 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskapet

Navn på morselskap	Anskaffelses-		Eier-	Stemme-	Resultat	Egenkapital	Bokført verdi
Værste AS	år	Kontor	andel	andel	2024	pr. 31.12	pr. 31.12
Bjølstad Utvikling AS	2024	Fredrikstad	50 %	50 %	-9 062 600	91 549 629	50 014 462

Forretningskontor
Gamle Beddingvei 28, Fredrikstad

Note 6 - Andeler i andre selskaper

Selskap	Anskaff.kost	Bokført verdi
BRL Amber	12 637 762	12 637 762
BRL Timber	77 991 942	77 991 942
Sum	<u>90 629 704</u>	<u>90 629 704</u>

Note 7 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2024**

Betalbar skatt	2 547 011
Endring utsatt skatt	-973 980
Utsatt skatt mot egenkapital v/fisjon	<u>-5 762 641</u>
Årets totale skattekostnad	<u>-4 189 610</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: **2024**

Ordinært resultat før skattekostnad	23 051 414
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-42 095 095
Endring i midlertidige forskjeller	12 770 151
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	<u>17 850 854</u>
Årets skattegrunnlag	<u>11 577 324</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	2 547 011

Oversikt over midlertidige forskjeller **2024**

Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	10 546 693
Varebeholdning	<u>17 756 113</u>
Sum	<u>28 302 806</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 951 370
Avskåret rentefradrag til fremføring	<u>-21 778 618</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-4 427 182</u>

Utsatt skattefordel(-)/Utsatt skatt (22%) -973 980



Byhaven 1 AS

Noter til regnskapet for 2024

Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat

2024

Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	18 978 293
Varebeholdning	-6 208 142
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	12 770 151

Note 8 - Egenkapital

Selskapet var i 2024 gjenstand for endring i selskapsstruktur med den hensikt å skille boligprosjektene Vertikal, Jadegården, Onyx og Town House fra kjøpesenteret, Væretstetorvet. Selskapet ble først stiftet ved fisjon med Bjølstad Utvikling AS som overdragende selskap og hvor 21,5% av egenkapitalen ble overført til selskapet. Etter stiftelsen ble det gjennomført en omvendt Mor-datter fusjon med Bjølstad Holding AS som overdragende selskap og hvor alle eiendeler overføres til selskapet. Høsten 2024 ble selskapet gjenstand for ny fisjon hvor eierne ble enige om å fordele eiendelene i selskapet 50/50 slik at aksjonærene får hvert sitt heleide holdingselskap. Fisjonen ble gjennomført med Byhaven 1 AS som overdragende selskap og hvor Byhaven 2 AS stiftes ved fisjon og hvor 50% av alle eiendeler ble overført til det nye selskapet. Omstruktureringen er i sin helhet gjennomført etter prinsippene om regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Stiftelse v/fisjon	36 200 000	66 811 345	0	14 847 229	117 858 574
Omkostringer v/stiftelse	0	0	-83 284	0	-83 284
Omvendt mor-datter fusjon	0	243 336 673	-50 000	-12 854 146	230 432 527
Tingsinnskudd v/fisjon	-18 100 000	-155 074 009	66 642	-996 503	-174 103 870
Årsresultat	0	0	0	27 241 024	27 241 024
Egenkapital 31.12.	18 100 000	155 074 009	-66 642	28 237 604	201 344 971

Note 9 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld

2024

Gjeld til tilknyttet selskap	166 312 921
------------------------------	-------------

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

2024

Aksjer og andeler	140 644 166
Beholdning av boliger under tilvirkning	97 237 736
Lån til tilknyttet selskap	81 052 680
Sum	318 934 582

Selskapet er et prosjektselskap for oppføring av boliger. Lån fra tilknyttet selskap er byggelån som løper over byggeprosjektets planlagte tidsperiode. Konvertering og delvis innfrielse forventes å skjer i tidsrommet 01.10.2024 til 30.06.2025.

Ved utgangen av 2024 har selskapet stilt byggherregaranti for tilsammen kr 118 400 iht bustadsoppføringslova.



Byhaven 1 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 10 - Transaksjoner med nærstående parter

Byhaven 1 AS er et datterselskap i konsern. Selskapet er nærstående til konsernets eierselskap og deres konsernselskap. Det er gitt lån fra eierselskapene, og transaksjoner mellom selskapene består av renter og ut-/innleie av prosjektledelse, samt leie av lokaler i henhold til avtaler.

<i>Aktiverte prosjektkostnader</i>	2024
Renter	22 477 618
Leie av kontorer og riggplass	627 556
Prosjektledelse	<u>1 674 661</u>
Sum	<u>24 779 835</u>

Note 11 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024
Kortsiktig fordring tilknyttet selskap	81 052 680
<i>Gjeld</i>	2024
Kortsiktig gjeld til tilknyttet selskap	166 312 921
Leverandørgjeld til tilknyttet selskap	12 239 529
Kortsiktig gjeld til morselskap	<u>550 802</u>
Sum	<u>179 103 252</u>

Note 12 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	18 100	1 000	18 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Værste AS	18 100	100 %	100 %



Til generalforsamlingen i Byhaven 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Byhaven 1 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 9. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Dag Olav Haugen
Statsautorisert revisor

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap