



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 116 233
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYHAVEN NÆRING 4 AS
Forretningsadresse: Hillevågsveien 14
4016 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Torfinn E Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2022

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, 17.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 000	
Annen driftsinntekt		1 693 343	160 126
Sum inntekter		1 703 343	160 126
Kostnader			
Avskrivning	3	460 419	
Annen driftskostnad		10 702	16 012
Sum kostnader		471 121	16 012
Driftsresultat		1 232 222	144 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			138
Sum finansinntekter			138
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	317 165	394 334
Annen rentekostnad		35	
Sum finanskostnader		317 200	394 334
Netto finans		-317 200	-394 196
Ordinært resultat før skattekostnad		915 022	-250 082
Skattekostnad på ordinært resultat	5	190 500	-44 213
Ordinært resultat etter skattekostnad		724 522	-205 869
Årsresultat		724 522	-205 869
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-724 522	205 869
Sum overføringer og disponeringer		-724 522	205 869



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	22 967 313	23 427 732
Sum varige driftsmidler		22 967 313	23 427 732
Sum anleggsmidler		22 967 313	23 427 732
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		522 688	
Andre fordringer			1 289 348
Sum fordringer		522 688	1 289 348
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 306 854	2 788 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 306 854	2 788 544
Sum omløpsmidler		1 829 542	4 077 892
SUM EIENDELER		24 796 855	27 505 624
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,6	30 000	30 000
Overkurs	6	-10 000	-10 000
Annen innskutt egenkapital	6	397 217	397 217
Sum innskutt egenkapital		417 217	417 217



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	371 310	-353 212
Sum opptjent egenkapital		371 310	-353 212
Sum egenkapital		788 527	64 005
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	95 845	106 543
Sum avsetninger for forpliktelser		95 845	106 543
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	23 182 352	23 329 425
Sum annen langsiktig gjeld		23 182 352	23 329 425
Sum langsiktig gjeld		23 278 197	23 435 968
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 400	2 142 972
Betalbar skatt		201 198	
Skyldige offentlige avgifter		102 383	
Annen kortsiktig gjeld		418 150	1 862 679
Sum kortsiktig gjeld		730 131	4 005 651
Sum gjeld		24 008 328	27 441 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 796 855	27 505 624



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 773022

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 116 233
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYHAVEN NÆRING 4 AS
Forretningsadresse: Hillevågsveien 14
4016 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Torfinn E Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2022

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.08.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 116 233
BYHAVEN NÆRING 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 000	
Annen driftsinntekt		1 693 343	160 126
Sum inntekter		1 703 343	160 126
Kostnader			
Avskrivning	3	460 419	
Annen driftskostnad		10 702	16 012
Sum kostnader		471 121	16 012
Driftsresultat		1 232 222	144 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			138
Sum finansinntekter			138
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	317 165	394 334
Annen rentekostnad		35	
Sum finanskostnader		317 200	394 334
Netto finans		-317 200	-394 196
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	190 500	-44 213
Ordinært resultat etter skattekostnad		724 522	-205 869
Årsresultat		724 522	-205 869
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-724 522	205 869
Sum overføringer og disponeringer		-724 522	205 869



Organisasjonsnr: 921 116 233
BYHAVEN NÆRING 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	22 967 313	23 427 732
Sum varige driftsmidler		22 967 313	23 427 732
Sum anleggsmidler		22 967 313	23 427 732
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		522 688	
Andre fordringer			1 289 348
Sum fordringer		522 688	1 289 348
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 306 854	2 788 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 306 854	2 788 544
Sum omløpsmidler		1 829 542	4 077 892
SUM EIENDELER		24 796 855	27 505 624

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	6	-10 000	-10 000
Annen innskutt egenkapital	6	397 217	397 217
Sum innskutt egenkapital		417 217	417 217
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	371 310	-353 212
Sum opptjent egenkapital		371 310	-353 212
Sum egenkapital		788 527	64 005
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	95 845	106 543
Sum avsetninger for forpliktelse		95 845	106 543
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	23 182 352	23 329 425
Sum annen langsiktig gjeld		23 182 352	23 329 425
Sum langsiktig gjeld		23 278 197	23 435 968
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 400	2 142 972
Betalbar skatt		201 198	
Skyldige offentlige avgifter		102 383	
Annen kortsiktig gjeld		418 150	1 862 679
Sum kortsiktig gjeld		730 131	4 005 651
Sum gjeld		24 008 328	27 441 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 796 855	27 505 624



Organisasjonsnr: 921 116 233
BYHAVEN NÆRING 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
4,6

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i
Byhaven Næring 4 AS

Uavhengig revisors beretning 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Byhaven Næring 4 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 724 522. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital 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 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 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 og forskrift, og 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 avviklet.

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



(2)

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.

For revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Stavanger, 3. februar 2022

Revisjon 1 AS

Knut E Andersen

Statsautorisert revisor

Revisjon 1 AS

Statsautoriserte revisorer

Hinnasvingene 50, PB 6090, 4088 Stavanger - Tlf. 51 88 00 25 - Fax 51 88 38 13

E-post: knut@revisjon1.com / odd@revisjon1.com Org. nr. 988 623 512 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening



Byhaven Næring 4AS

Noter til regnskapet for 2021.

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer.

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

Følgende regnskapsprinsipp er anvendt:

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler.
Leieavtaler er ikke balanseført, pengeposter i utenlandske valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og eventuell endring i utsatt skatt. Utsatt skatt 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 utlignes.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det var ingen ansatte i selskapet i året. Det har heller ikke vært utbetalinger til styret.

Øvrig langsiktig gjeld på kr. 23 182 352,- er gjeld til morselskapet Elto Finans AS.
Det er beregnet renter på lånet med kr. 317 165,-.



Byhaven Næring 4AS

Noter til regnskapet for 2021.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost 01.01.	18 560 419	4 867 313
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	18 560 419	4 867 313
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	460 419	0
Reverserte nedskrivninger pr.31.12.	0	0
Balanseført verdi pr.31.12.	18 100 000	4 867 313
Årets avskrivninger	460 419	0

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjonærer er:	<u>Eierandel</u>
Elto Finans AS	100 %

Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:				
Betalbar skatt				201 198
Skatt konsernbidrag				0
Endring utsatt skatt				-10 698
Netto skattekostnad				190 500
Utsatt skatt:		31.12.	01.01.	Endring
Netto skattegrunnlag		435 657	484 286	-48 629
Utsatt skatt:		95 845	106 543	-10 698

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.



Byhaven Næring 4AS

Noter til regnskapet for 2021.

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Innskutt egenkap	Annen egenkap.	Sum
Pr.01.01	30 000	-10 000	397 217	-353 212	64 005
Direkte pensjonsforpliktelse				0	0
Red. utsatt skatt pga. pensjonsforpl.				0	0
Før årets egenkapitalbevegelse	30 000	-10 000	397 217	-353 212	64 005
Årets resultat				724 522	724 522
Avsatt konsernbidrag netto					0
Foreslått utbytte				0	0
Pr.31.12.	30 000	-10 000	397 217	371 310	788 527

Note 7 Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.