



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 740 825
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYFJORDPARKEN AS
Forretningsadresse: Holmenkollveien 109A
0784 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Magnus Jahr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 07.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		78 429	11 375 067
Andre driftsinntekter		13 868	17 500
Sum inntekter		92 297	11 392 567
Kostnader			
Lønnskostnad	2		5 102
Avskrivning på varige driftsmidler	1		2 229 720
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		13 200 000
Annen driftskostnad	2	633 624	9 397 029
Sum kostnader		633 624	24 831 851
Driftsresultat		-541 327	-13 439 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	1 339 644	2 828 384
Annen renteinntekt		62 655	32 563
Sum finansinntekter		1 402 299	2 860 947
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	800 890	282 889
Annen rentekostnad		940 110	7 313 500
Sum finanskostnader		1 741 000	7 596 389
Netto finans		-338 701	-4 735 442
Ordinært resultat før skattekostnad		-880 027	-18 174 726
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-204 338	-3 994 471
Ordinært resultat etter skattekostnad		-675 689	-14 180 255
Årsresultat		-675 689	-14 180 255
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-675 689	-14 180 255
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	-675 689	-14 180 254



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		-675 689	-14 180 254



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	283 261	78 923
Sum immaterielle eiendeler		283 261	78 923
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			44 645 503
Sum finansielle anleggsmidler			44 645 503
Sum anleggsmidler		283 261	44 724 426
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		228 646
Andre kortsiktige fordringer		255 047	8 449 736
Konsernfordringer	6	4 536 531	453 390 350
Sum fordringer		4 791 577	462 068 731
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	5	472 084	334 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		472 084	334 848
Sum omløpsmidler		5 263 661	462 403 579
SUM EIENDELER		5 546 922	507 128 005
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	31 670	31 670
Overkurs	8	3 588 895	3 588 895



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen innskutt egenkapital	8	718 618	718 618
Sum innskutt egenkapital		4 339 184	4 339 184
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	511 803	1 187 493
Sum opptjent egenkapital		511 803	1 187 493
Sum egenkapital		4 850 987	5 526 677
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			25 500 000
Sum annen langsiktig gjeld			25 500 000
Sum langsiktig gjeld		0	25 500 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			433 915 594
Leverandørgjeld		533 562	3 542 074
Skyldig offentlige avgifter		162 373	171 439
Kortsiktig konserngjeld			38 472 022
Annen kortsiktig gjeld			200
Sum kortsiktig gjeld		695 935	476 101 329
Sum gjeld		695 935	501 601 329
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 546 922	507 128 006



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 813173

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 740 825
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYFJORDPARKEN AS
Forretningsadresse: Holmenkollveien 109A
0784 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Magnus Jahr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 13.10.2021



Organisasjonsnr: 992 740 825
BYFJORDPARKEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		78 429	11 375 067
Andre driftsinntekter		13 868	17 500
Sum inntekter		92 297	11 392 567
Kostnader			
Lønnskostnad	2		5 102
Avskrivning på varige driftsmidler	1		2 229 720
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		13 200 000
Annen driftskostnad	2	633 624	9 397 029
Sum kostnader		633 624	24 831 851
Driftsresultat		-541 327	-13 439 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	1 339 644	2 828 384
Annen renteinntekt		62 655	32 563
Sum finansinntekter		1 402 299	2 860 947
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	800 890	282 889
Annen rentekostnad		940 110	7 313 500
Sum finanskostnader		1 741 000	7 596 389
Netto finans		-338 701	-4 735 442
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-204 338	-3 994 471
Ordinært resultat etter skattekostnad		-675 689	-14 180 255
Årsresultat		-675 689	-14 180 255
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-675 689	-14 180 255
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	-675 689	-14 180 254
Sum overføringer og disponeringer		-675 689	-14 180 254





Organisasjonsnr: 992 740 825
BYFJORDPARKEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	283 261	78 923
Sum immaterielle eiendeler		283 261	78 923
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			44 645 503
Sum finansielle anleggsmidler			44 645 503
Sum anleggsmidler		283 261	44 724 426
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		228 646
Andre kortsiktige fordringer		255 047	8 449 736
Konsernfordringer	6	4 536 531	453 390 350
Sum fordringer		4 791 577	462 068 731
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	5	472 084	334 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		472 084	334 848
Sum omløpsmidler		5 263 661	462 403 579
SUM EIENDELER		5 546 922	507 128 005
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	31 670	31 670
Overkurs	8	3 588 895	3 588 895
Annen innskutt egenkapital	8	718 618	718 618
Sum innskutt egenkapital		4 339 184	4 339 184
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	511 803	1 187 493
Sum opptjent egenkapital		511 803	1 187 493



Sum egenkapital	4 850 987	5 526 677
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		25 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 500 000
Sum langsiktig gjeld	0	25 500 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		433 915 594
Leverandørgjeld	533 562	3 542 074
Skyldig offentlige avgifter	162 373	171 439
Kortsiktig konserngjeld		38 472 022
Annen kortsiktig gjeld		200
Sum kortsiktig gjeld	695 935	476 101 329
Sum gjeld	695 935	501 601 329
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 546 922	507 128 006



Organisasjonsnr: 992 740 825
BYFJORDPARKEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	500.00	63.34	31670.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Byfjordparken Holding AS	500.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	500.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020
for
Byfjordparken AS**

Organisasjonsnr. 992740825

Utarbeidet av:



Forretningspartner

SpareBank1 SR-Bank ForretningsPartner AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Bark Silas vei 5, 4876 GRIMSTAD
www.sparebank1.no/nb/sr-bank/bedrift.html







Byfjordparken AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		78 429	11 375 067
Andre driftsinntekter		13 868	17 500
Sum driftsinntekter		92 297	11 392 567
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	0	5 102
Avskrivning på varige driftsmidler	1	0	2 229 720
Nedskrivning på varige driftsmidler	1	0	13 200 000
Annen driftskostnad	2	633 624	9 397 029
Sum driftskostnader		633 624	24 831 851
DRIFTSRESULTAT		(541 327)	(13 439 284)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	6	1 339 644	2 828 384
Annen renteinntekt		62 655	32 563
Sum finansinntekter		1 402 299	2 860 947
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	6	800 890	282 889
Annen rentekostnad		940 110	7 313 500
Sum finanskostnader		1 741 000	7 596 389
NETTO FINANSPOSTER		(338 701)	(4 735 442)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(880 027)	(18 174 726)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(204 338)	(3 994 471)
ORDINÆRT RESULTAT		(675 689)	(14 180 255)
ÅRSRESULTAT		(675 689)	(14 180 255)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	8	(675 689)	(14 180 254)
SUM OVERF. OG DISP.		(675 689)	(14 180 254)



Byfjordparken AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	283 261	78 923
Sum immaterielle eiendeler		283 261	78 923
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	44 645 503
Sum finansielle anleggsmidler		0	44 645 503
SUM ANLEGGSMIDLER		283 261	44 724 426
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	4	0	228 646
Fordringer på konsernselskap	6	4 536 531	453 390 350
Andre kortsiktige fordringer		255 047	8 449 736
Sum fordringer		4 791 577	462 068 731
Bankinnskudd	5	472 084	334 848
SUM OMLØPSMIDLER		5 263 661	462 403 579
SUM EIENDELER		5 546 922	507 128 005



Byfjordparken AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	31 670	31 670
Overkurs	8	3 588 895	3 588 895
Annen innskutt egenkapital	8	718 618	718 618
Sum innskutt egenkapital		4 339 184	4 339 184
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	511 803	1 187 493
Sum opptjent egenkapital		511 803	1 187 493
SUM EGENKAPITAL		4 850 987	5 526 677
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	25 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	25 500 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	25 500 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	433 915 594
Leverandørgjeld		533 562	3 542 074
Skyldig offentlige avgifter		162 373	171 439
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	38 472 022
Annen kortsiktig gjeld		0	200
SUM KORTSIKTIG GJELD		695 935	476 101 329
SUM GJELD		695 935	501 601 329
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 546 922	507 128 006

Oslo, 15. juni 2021

Simon Venemyr Ottersland
Styrets leder



Byfjordparken AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer på opptjeningstidspunktet. Salg av eiendom og tomter skjer på leveringstidspunktet

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Byfjordparken AS

Noter 2020

Note 1 - Varige driftsmidler

Selskapet var overdragende part i fisjon i 2019 hvor eiendommer ble fisjonert ut til Byfjordparken 13 AS, Byfjordparken 15 AS og Byfjordparken 17 AS.

Note 2 - Lønn, ansatte, godtgjørelser mv

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke opprettet avtale om obligatorisk tjenstepensjon da det ikke er krav om dette.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i løpet av året.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 35 000.

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-880 027
+ Permanente og andre forskjeller	-48 786
+ Endring i midlertidige forskjeller	86 973
= Inntekt	-841 840

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skattefordel	-204 338
= Ordinær skattekostnad	-204 338
Skattesats i inntektsåret	22 %

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Gevinst- og tapskonto	347 892	434 865
- Skattem. fremf. underskudd	1 635 446	793 606
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 287 554	358 741
Utsatt skattefordel	283 261	78 923

Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende



Byfjordparken AS

Noter 2020

Note 5 - Bankinnskudd

Bankinnskudd består av kr. 0 bundne midler per 31.12.

Note 6 - Konsernmellomværende, sikkerhetsstillelser mv

Selskapet har en kortsiktig konsernfordring på kr 4 536 531 pr 31.12.2020.

Renteinntekt på konsernfordring gjennom året er inntektsført med kr 1 339 644.
Rentekostnad på konserngjeld gjennom året er belastet med kr 800 890.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 500 aksjer pålydende kr 63,34 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 31 670.

Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Byfjordparken Holding AS	923 561 056	500	100,00 %

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	31 670	3 588 895	718 618	1 187 493	5 526 677
Årets resultat				-675 689	-675 689
Egenkapital 31.12	31 670	3 588 895	718 618	511 803	4 580 987



Deloitte.

Deloitte AS
Arendalsveien 2
NO-4878 Grimstad
Norway

Tel: +47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Byfjordparken AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Byfjordparken AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 675 689. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 990 211 282

© Deloitte AS

Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Byfjordparken AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Grimstad, 15. juni 2021
Deloitte AS

Olav Kr. Stokkenes
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 for Byfjordparken AS

Organisasjonsnr. 992740825

Pemso Dokumentnøkkel: L7YQX-TL72U-EZW6G-Q37HX-DIVCV-V0LOV

Utarbeidet av:



Forretningspartner

SpareBank1 SR-Bank ForretningsPartner AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Bark Silas vei 5, 4876 GRIMSTAD
www.sparebank1.no/nb/sr-bank/bedrift.html





Byfjordparken AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		78 429	11 375 067
Andre driftsinntekter		13 868	17 500
Sum driftsinntekter		92 297	11 392 567
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	0	5 102
Avskrivning på varige driftsmidler	1	0	2 229 720
Nedskrivning på varige driftsmidler	1	0	13 200 000
Annen driftskostnad	2	633 624	9 397 029
Sum driftskostnader		633 624	24 831 851
DRIFTSRESULTAT		(541 327)	(13 439 284)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	6	1 339 644	2 828 384
Annen renteinntekt		62 655	32 563
Sum finansinntekter		1 402 299	2 860 947
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	6	800 890	282 889
Annen rentekostnad		940 110	7 313 500
Sum finanskostnader		1 741 000	7 596 389
NETTO FINANSPOSTER		(338 701)	(4 735 442)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(880 027)	(18 174 726)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(204 338)	(3 994 471)
ORDINÆRT RESULTAT		(675 689)	(14 180 255)
ÅRSRESULTAT		(675 689)	(14 180 255)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	8	(675 689)	(14 180 254)
SUM OVERF. OG DISP.		(675 689)	(14 180 254)

Pemisso Dokumentnøkkel: L7YQX-TL7ZU-EZW6G-Q37HX-DIVCV-V0LOV



Byfjordparken AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	283 261	78 923
Sum immaterielle eiendeler		283 261	78 923
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	44 645 503
Sum finansielle anleggsmidler		0	44 645 503
SUM ANLEGGSMIDLER		283 261	44 724 426
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	4	0	228 646
Fordringer på konsernselskap	6	4 536 531	453 390 350
Andre kortsiktige fordringer		255 047	8 449 736
Sum fordringer		4 791 577	462 068 731
Bankinnskudd	5	472 084	334 848
SUM OMLØPSMIDLER		5 263 661	462 403 579
SUM EIENDELER		5 546 922	507 128 005

Pemseo Dokumentnøkkel: L7YQX-TL7ZU-EZW6G-Q37HX-DIVCV-V0LOV



Byfjordparken AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	31 670	31 670
Overkurs	8	3 588 895	3 588 895
Annen innskutt egenkapital	8	718 618	718 618
Sum innskutt egenkapital		4 339 184	4 339 184
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	511 803	1 187 493
Sum opptjent egenkapital		511 803	1 187 493
SUM EGENKAPITAL		4 850 987	5 526 677
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	25 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	25 500 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	25 500 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	433 915 594
Leverandørgjeld		533 562	3 542 074
Skyldig offentlige avgifter		162 373	171 439
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	38 472 022
Annen kortsiktig gjeld		0	200
SUM KORTSIKTIG GJELD		695 935	476 101 329
SUM GJELD		695 935	501 601 329
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 546 922	507 128 006

Oslo, 15. juni 2021

Simon Venemyr Ottersland
Styrets leder

Pennso Dokumentnøkkel: L7YQX-TL7ZU-EZW6G-Q37HX-DIVCV-V0LOV



Byfjordparken AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer på opptjeningstidspunktet. Salg av eiendom og tomter skjer på leveringstidspunktet

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Noter for Byfjordparken AS

Organisasjonsnr. 992740825

Pennso Dokumentnøkkel: L7YQX-TL7ZU-EZW6G-Q37HX-DIVCV-V0LOV



Byfjordparken AS

Noter 2020

Note 1 - Varige driftsmidler

Selskapet var overdragende part i fisjon i 2019 hvor eiendommer ble fisjonert ut til Byfjordparken 13 AS, Byfjordparken 15 AS og Byfjordparken 17 AS.

Note 2 - Lønn, ansatte, godtgjørelser mv

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke opprettet avtale om obligatorisk tjenstepensjon da det ikke er krav om dette.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i løpet av året.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 35 000.

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

	2020
Resultat før skattekostnader	-880 027
+ Permanente og andre forskjeller	-48 786
+ Endring i midlertidige forskjeller	86 973
= Inntekt	-841 840

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skattefordet	-204 338
= Ordinær skattekostnad	-204 338
Skattesats i inntektsåret	22 %

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Gevinst- og tapskonto	347 892	434 865
- Skattem. fremf. underskudd	1 635 446	793 606
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 287 554	358 741
Utsatt skattefordel	283 261	78 923



Byfjordparken AS

Noter 2020

Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende

Note 5 - Bankinnskudd

Bankinnskudd består av kr. 0 bundne midler per 31.12.

Note 6 - Konsernmellomværende, sikkerhetsstillelser mv

Selskapet har en kortsiktig konsernfordring på kr 4 536 531 pr 31.12.2020.

Renteinntekt på konsernfordring gjennom året er inntektsført med kr 1 339 644.
Rentekostnad på konserngjeld gjennom året er belastet med kr 800 890.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 500 aksjer pålydende kr 63,34 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 31 670.

Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Byfjordparken Holding AS	923 561 056	500	100,00 %

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	31 670	3 588 895	718 618	1 187 493	5 526 677
Årets resultat				-675 689	-675 689
Egenkapital 31.12	31 670	3 588 895	718 618	511 803	4 580 987

Noter for Byfjordparken AS

Organisasjonsnr. 992740825

Penneo Dokumentnøkkel: L7YQX-TL7ZU-EZW6G-Q37HX-DWCV-V0LOV



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Simon Venemyr Ottersland

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-739850

IP: 84.212.xxx.xxx

2021-06-16 13:27:04Z



Penneo Dokumentnøkkel: L7YQX-TLZJU-EZM6G-Q37HX-DMVCV-V0LOV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>