



ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 486072

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 921 115 814
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYHAVEN NÆRING 1 AS
Forretningsadresse: c/o Vung Tau AS
Kristian IVs gate 19
4612 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Suong Thanh Mai
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 25.06.2026

Organisasjonsnr: 921 115 814
BYHAVEN NÆRING 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 780 804	3 558 668
Sum inntekter		3 780 804	3 558 668
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 394 700	1 389 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	597 139	472 352
Sum kostnader		1 991 839	1 861 452
Driftsresultat		1 788 965	1 697 216
Annen rentekostnad		1 879 136	673 575
Sum finanskostnader		1 879 136	673 575
Netto finans		-1 879 136	-673 575
Resultat før skattekostnad		-90 171	1 023 641
Skattekostnad på resultat	4	-19 837	225 201
Årsresultat		-70 334	798 440
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-70 334	798 440
Totalresultat		-70 334	798 440
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Tilleggsutbytte	5		
Ekstraordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		787 573
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	-70 334	10 867
Overført fra annen egenkapital	5		

Sum overføringer og
disponeringer

-70 334

798 440

Organisasjonsnr: 921 115 814
BYHAVEN NÆRING 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 6	38 496 205	39 471 505
Maskiner og anlegg	3, 6	1 309 400	1 722 800
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3, 6	24 100	30 100
Sum varige driftsmidler		39 829 705	41 224 405
Sum anleggsmidler		39 829 705	41 224 405
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer	7	2 252 022	2 315 017
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		2 252 022	2 315 017
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		267 910	274 905
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		267 910	274 905
Sum omløpsmidler		2 519 931	2 589 922
SUM EIENDELER		42 349 636	43 814 327
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	12 530 000	12 530 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		12 530 000	12 530 000
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	5		

Annen egenkapital	5	316 049	386 383
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		316 049	386 383
Sum egenkapital		12 846 049	12 916 383
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	762 323	788 218
Sum avsetninger for forpliktelser		762 323	788 218
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	25 937 495	27 187 499
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 474 589	1 465 880
Sum annen langsiktig gjeld		28 412 084	28 653 379
Sum langsiktig gjeld		29 174 407	29 441 597
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 124	131 258
Betalbar skatt	4	6 058	
Skyldig offentlige avgifter		160 683	147 051
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		150 315	1 178 038
Sum kortsiktig gjeld		329 180	1 456 347
Sum gjeld		29 503 587	30 897 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 349 636	43 814 327

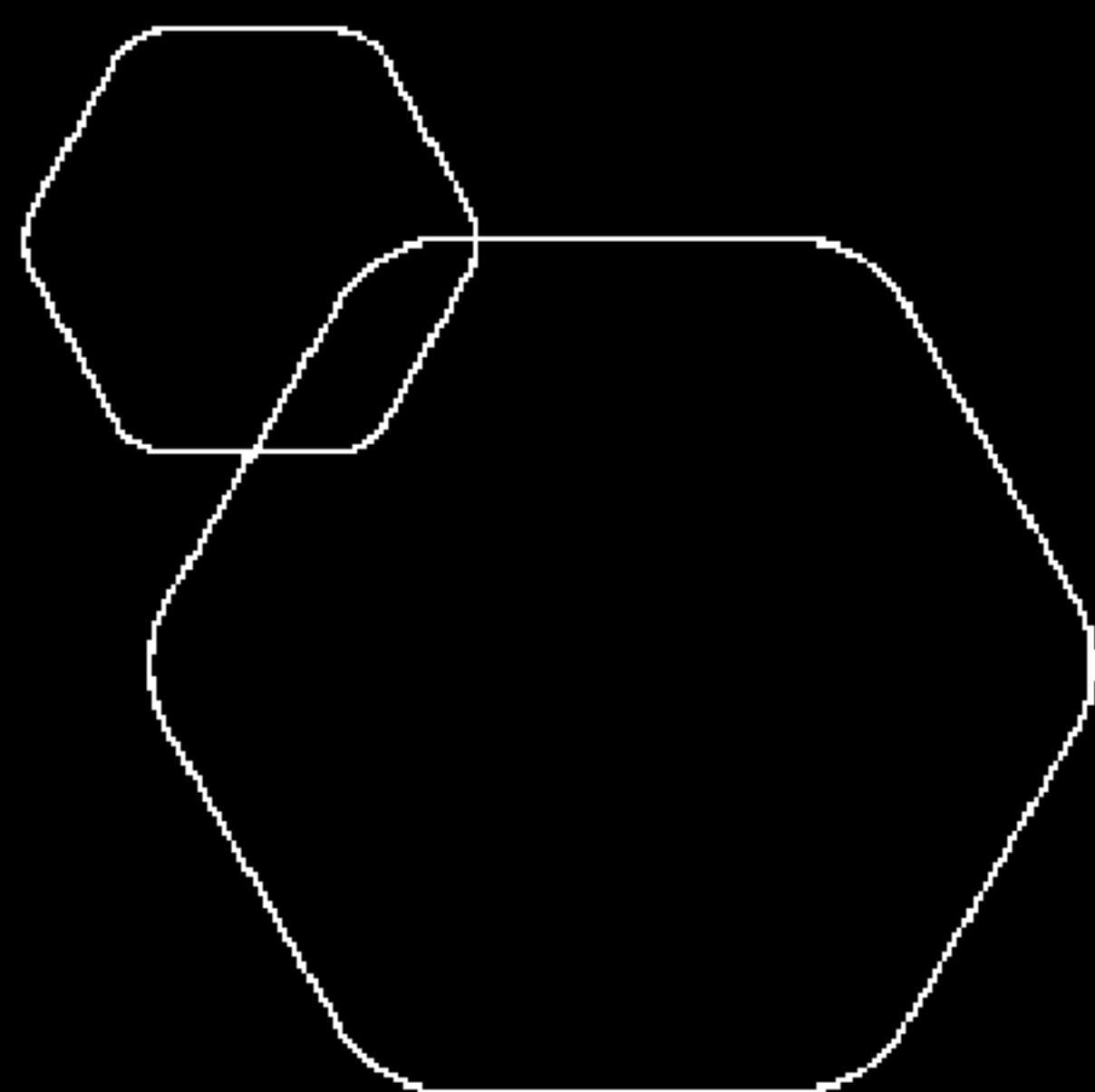
Organisasjonsnr: 921 115 814
BYHAVEN NÆRING 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

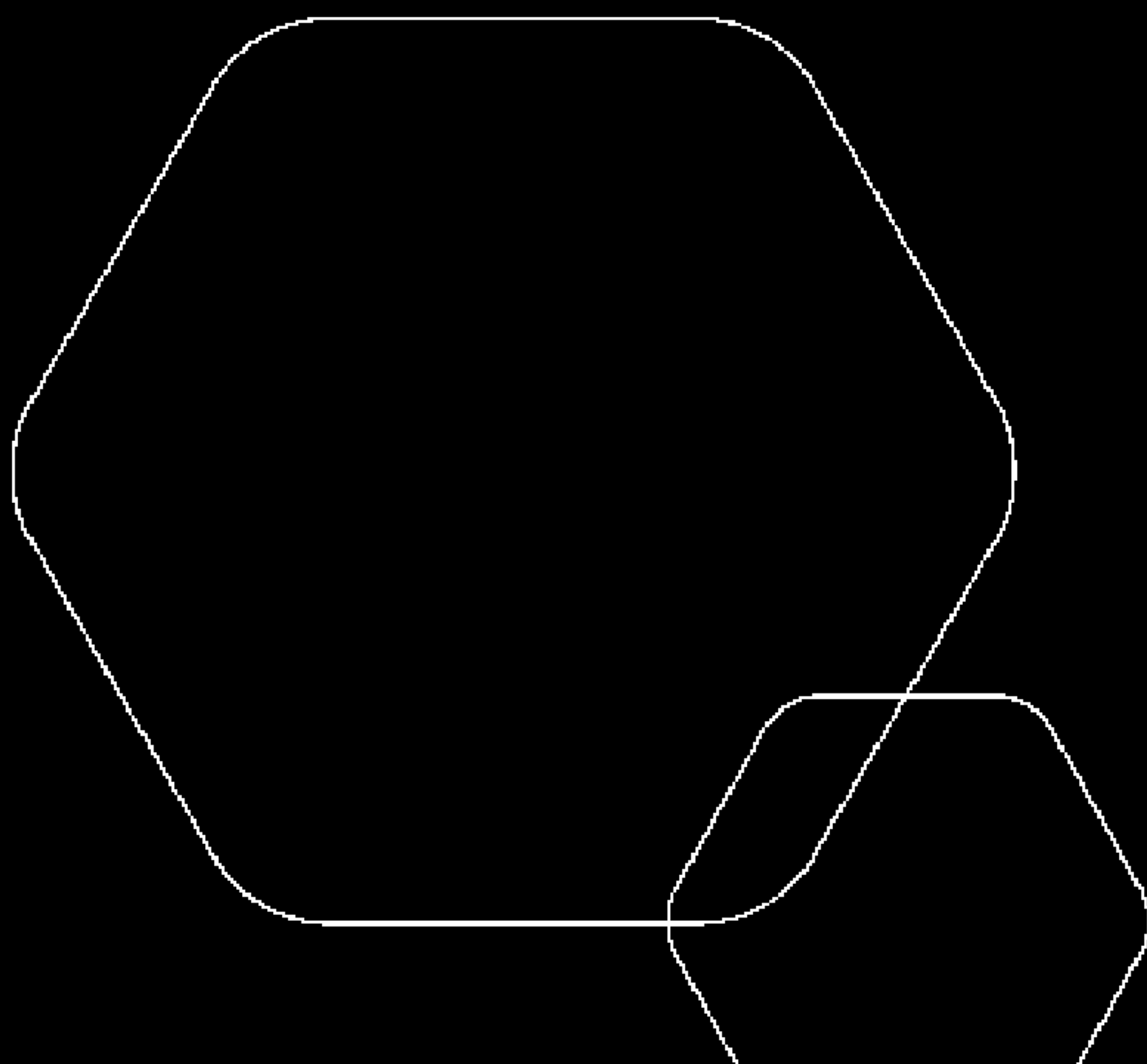
Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Byhaven Næring 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 115 814

RESULTATREGNSKAP

BYHAVEN NÆRING 1 AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt	1	3 780 804	3 558 668
Sum driftsinntekter		3 780 804	3 558 668
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 394 700	1 389 100
Annen driftskostnad	2	597 139	472 352
Sum driftskostnader		1 991 839	1 861 452
Driftsresultat		1 788 965	1 697 216
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		1 879 136	673 575
Resultat av finansposter		-1 879 136	-673 575
Resultat før skattekostnad		-90 171	1 023 641
Skattekostnad på resultat	4	-19 837	225 201
Årsresultat		-70 334	798 440
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	5	0	787 573
Avsatt til annen egenkapital	5	-70 334	10 867
Sum overføringer		-70 334	798 440

BALANSE

BYHAVEN NÆRING 1 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	38 496 205	39 471 505
Maskiner og anlegg	3, 6	1 309 400	1 722 800
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	24 100	30 100
Sum varige driftsmidler		39 829 705	41 224 405
Sum anleggsmidler		39 829 705	41 224 405
 OMLØPSMIDLER			
 FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	7	2 252 022	2 315 017
Sum fordringer		2 252 022	2 315 017
Bankinnskudd, kontanter o.l.		267 910	274 905
Sum omløpsmidler		2 519 931	2 589 922
Sum eiendeler		42 349 636	43 814 327

BALANSE

BYHAVEN NÆRING 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 8	12 530 000	12 530 000
Sum innskutt egenkapital		12 530 000	12 530 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	316 049	386 383
Sum opptjent egenkapital		316 049	386 383
Sum egenkapital		12 846 049	12 916 383
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	762 323	788 218
Sum avsetning for forpliktelser		762 323	788 218
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	25 937 495	27 187 499
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 474 589	1 465 880
Sum annen langsiktig gjeld		28 412 084	28 653 379
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 124	131 258
Betalbar skatt	4	6 058	0
Skyldig offentlige avgifter		160 683	147 051
Annen kortsiktig gjeld		150 315	1 178 038
Sum kortsiktig gjeld		329 180	1 456 347
Sum gjeld		29 503 587	30 897 944
Sum egenkapital og gjeld		42 349 636	43 814 327

13.05.2026

Styret i Byhaven Næring 1 AS

Hoa Thi Vu
styreleder/daglig leder

Suong Thanh Mai
styremedlem

Phong Khac Mai
styremedlem

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Byhaven Næring 1 AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Kristiansand kommune.

Note 2 Lønnskostnader

Byhaven Næring 1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	43 200 689	3 337 850	46 538 539
Anskaffelseskost 31.12.25	43 200 689	3 337 850	46 538 539
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	4 704 484	2 004 350	6 708 834
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	4 704 484	2 004 350	6 708 834
Bokført verdi 31.12.25	38 496 205	1 333 500	39 829 705
Årets ordinære avskrivninger	975 300	419 400	1 394 700
Økonomisk levetid	0-50 år	5-8 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	6 058
Endring i utsatt skatt	-25 895
Skattekostnad ordinært resultat	-19 837
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-90 171
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	117 706
Skattepliktig inntekt	27 536
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	6 058
Sum betalbar skatt i balansen	6 058
Beregning av effektiv skattesats	
Resultat før skatt	-90 171
Beregnet skatt av resultat før skatt	-19 838
Sum	-19 838
Effektiv skattesats	22,0 %

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	3 163 748	3 206 116	42 367
Gevinst – og tapskonto	301 356	376 694	75 339
Sum	3 465 104	3 582 810	117 706
Grunnlag for utsatt skatt	3 465 104	3 582 810	117 706
Utsatt skatt (22 %)	762 323	788 218	25 895

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2024	12 530 000	386 383	12 916 383
Pr. 01.01.2025	12 530 000	386 383	12 916 383
Årets underskudd		-70 334	-70 334
Pr. 31.12.2025	12 530 000	316 049	12 846 049

Note 6 Gjeld

	2025
Langsiktig gjeld med forfall mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	19 687 496

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 25 937 495. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 38 219 805.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 252 022	2 315 017
Sum	2 252 022	2 315 017
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	2 474 589	0
Avsatt konsernbidrag	0	1 009 709
Annen gjeld konsern	0	1 465 880
Sum	2 474 589	2 475 589

Note 8 Aksjonærer**AKSJEKAPITALEN I BYHAVEN NÆRING 1 AS PR. 31.12.2025 BESTÅR AV:**

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	12 530,0	12 530 000
Sum	1 000		12 530 000

EIERSTRUKTUR

	Eierandel	Stemmeandel
MAI HOLDING AS	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	100,00	100,00

Til generalforsamlingen i Byhaven Næring 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2025

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Byhaven Næring 1 AS som viser et underskudd på kr 70 334. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr 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 2025 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 revisjon 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 og daglig leders 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.

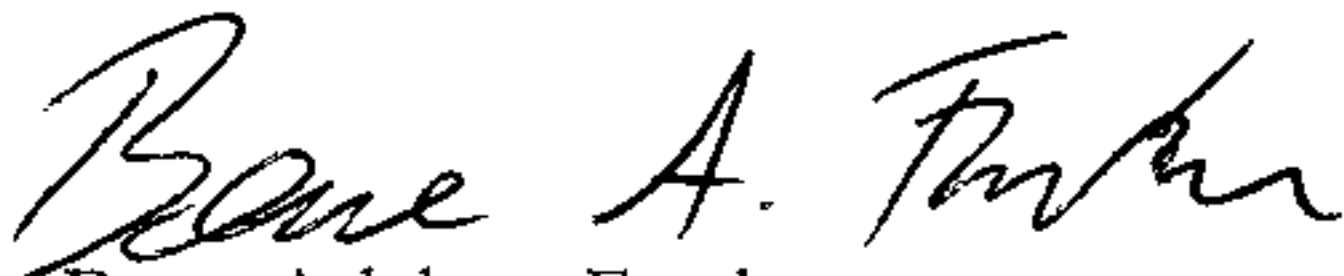
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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

Kristiansand, 21. mai 2026
Revisjonsfirma Eliassen AS

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Børre A. Franksson', written in a cursive style.

Børre Aslaksen Franksson
Statsautorisert revisor