



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 523 765
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: B4 INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Bulk Infrastructure Group
Frognerstranda 2
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Lars Bjertnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 13.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	36 215	13 388
Sum kostnader		36 215	13 388
Driftsresultat		-36 215	-13 388
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-36 215	-13 388
Ordinært resultat etter skattekostnad		-36 215	-13 388
Årsresultat		-36 215	-13 388
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	6	36 215	-13 388
Sum overføringer og disponeringer		36 215	-13 388



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 634 269	2 486 522
Sum varige driftsmidler		2 634 269	2 486 522
Sum anleggsmidler		2 634 269	2 486 522
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		2 634 269	2 486 522
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	244 273	244 273
Overkurs	6	121 188	121 188
Annen innskutt egenkapital	6	27 899	27 899
Sum innskutt egenkapital		393 360	393 360
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	74 816	38 601
Sum opptjent egenkapital		-74 816	-38 601
Sum egenkapital		318 544	354 759
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Leverandørgjeld	4	38 289	
Annen kortsiktig gjeld	4	2 277 436	2 131 763
Sum kortsiktig gjeld		2 315 725	2 131 763
Sum gjeld		2 315 725	2 131 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 634 269	2 486 522



Årsrapport for 2018

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Driftskostnader				
Annen driftskostnad	2	36 215	13 388	
Driftsresultat		-36 215	-13 388	
Ordinært resultat før skattekostnad		-36 215	-13 388	
Årsresultat		-36 215	-13 388	
Overføringer og disponeringer				
Overføringer udekket tap	6	-36 215	-13 388	

Anleggsmidler				
<i>Varige driftsmidler</i>				
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 634 269	2 486 522	
Sum varige driftsmidler		2 634 269	2 486 522	
Sum anleggsmidler		2 634 269	2 486 522	



Sum eiendeler		2 634 269		2 486 522	



Egenkapital				
<i>Innskutt egenkapital</i>				
Aksjekapital	6, 7	244 273	244 273	
Overkurs	6	121 188	121 188	
Annen innskutt egenkapital	6	27 899	27 899	
Sum innskutt egenkapital		393 360	393 360	
<i>Opptjent egenkapital</i>				
Udekket tap	6	-74 816	-38 601	
Sum opptjent egenkapital		-74 816	-38 601	
Sum egenkapital		318 544	354 759	
Gjeld				
<i>Kortsiktig gjeld</i>				
Leverandørgjeld	4	38 289	0	
Annen kortsiktig gjeld	4	2 277 436	2 131 763	
Sum kortsiktig gjeld		2 315 725	2 131 763	
Sum gjeld		2 315 725	2 131 763	
Sum egenkapital og gjeld		2 634 269	2 486 522	
31. desember 2018				
Ski, 31. januar 2019				
Lars Richard Bjørtnæs				
styrets leder				

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet er utvikling av tomt og annen fast eiendom.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom



gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

--	--	--

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2018	
Revisjon	13 812	
Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.		

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomteprosjekt
Anskaffelseskost 01.01.	2 486 522
Tilgang kjøpte driftsmidler	147 747
Anskaffelseskost 31.12.	2 634 269
Balanseført pr. 31.12.	2 634 269

Tomt avskrives ikke. Renter er aktivert som kostpris på tomt.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2018	2017
Leverandørgjeld	38 289	0
Annen kortsiktig gjeld	2 264 935	2 119 262
Sum	2 303 224	2 119 262

Renter på mellomværende er beregnet med 3,5%.

Note 5 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2018	2017



Ordinært resultat før skattekostnad	-36 215	-13 388
Årets skattegrunnlag	-36 215	-13 388
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>		
	2018	2017
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-80 482	-44 267
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-80 482	-44 267
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/skattefordel	-80 482	-44 267
Sum	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	244 273	121 188	27 899	-38 601	354 759
Årsresultat	0	0	0	-36 215	-36 215
Egenkapital 31.12.	244 273	121 188	27 899	-74 816	318 544



Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:			
	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	244 273	1	244 273

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Rutheim AS	244 273	100 %	100 %

Morselskapet utarbeider konsernregnskap hvor B4 Invest AS inngår. Kopi av konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til Rutheim AS, Jernbaneveien 2, 1400 Ski.

--



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Engene 22, NO-3015 Drammen
Postboks 560 Brakerøya, NO-3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i B4 Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for B4 Invest AS som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better
working world

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 20. februar 2019
ERNST & YOUNG AS



Bjørn Baklid
statsautorisert revisor