



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 443 463
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BEST INVEST AS
Forretningsadresse: Luramyrveien 73
4313 SANDNES

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: Leif Roar Høiland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2019

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, 13.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 017 245	2 843 600
Sum inntekter		3 017 245	2 843 600
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	456 900	456 900
Annen driftskostnad	6	108 569	462 310
Sum kostnader		565 469	919 210
Driftsresultat		2 451 775	1 924 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			333 430
Annen renteinntekt		5 235	12 306
Sum finansinntekter		5 235	345 736
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig ver	9		-1 446
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-200 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		15 166	
Annen rentekostnad		670 663	834 092
Annen finanskostnad	7		1 531 696
Sum finanskostnader		485 829	2 364 342
Netto finans		-480 594	-2 018 606
Ordinært resultat før skattekostnad		1 971 181	-94 216
Skattekostnad på ordinært resultat	5	375 261	225 733
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 595 920	-319 949
Årsresultat		1 595 920	-319 949
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 595 920	-319 949
Totalresultat		1 595 920	-319 949



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 537 128	12 647 473
Overføringer til/fra annen egenkapital		58 792	-12 967 422
Sum overføringer og disponeringer		1 595 920	-319 949



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	16 567 971	17 024 871
Sum varige driftsmidler		16 567 971	17 024 871
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			5 000 000
Andre fordringer	8		15 056 090
Sum finansielle anleggsmidler			20 056 090
Sum anleggsmidler		16 567 971	37 080 961
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		178 683	
Andre fordringer	8, 8	42 113	13 002 266
Sum fordringer		220 796	13 002 266
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			45 633
Sum investeringer			45 633
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	1 793 170	1 472 322
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 793 170	1 472 322
Sum omløpsmidler		2 013 965	14 520 221
SUM EIENDELER		18 581 936	51 601 182



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	2 925 000	2 925 000
Sum innskutt egenkapital		2 925 000	2 925 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		66 893	7 988 100
Sum opptjent egenkapital		66 893	7 988 100
Sum egenkapital	1	2 991 893	10 913 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	704 395	764 380
Sum avsetninger for forpliktelser		704 395	764 380
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		22 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	12 581 423	
Sum annen langsiktig gjeld		12 581 423	22 000 000
Sum langsiktig gjeld		13 285 818	22 764 380
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		4 737 577
Leverandørgjeld			8 137
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		19 152	
Annen kortsiktig gjeld	8, 8	2 285 074	13 177 988
Sum kortsiktig gjeld		2 304 226	17 923 702
Sum gjeld		15 590 044	40 688 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 581 936	51 601 182



Til generalforsamlingen i Best Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Best Invest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 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 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. Betyggende 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Best Invest AS

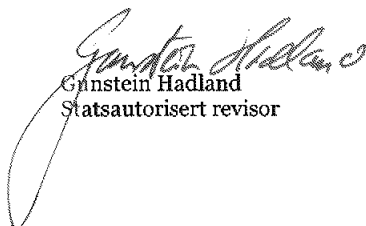
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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.

Stavanger, 16. mai 2019
PricewaterhouseCoopers AS


Gunstein Hadland
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap			
Best Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Leieinntekter fast eiendom		3 017 245	2 843 600
Sum driftsinntekter		<u>3 017 245</u>	<u>2 843 600</u>
Avskrivning på driftsmidler	4	456 900	456 900
Annen driftskostnad	6	108 569	462 310
Sum driftskostnader		<u>565 469</u>	<u>919 210</u>
Driftsresultat		<u>2 451 775</u>	<u>1 924 390</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	333 430
Annen renteinntekt		5 235	12 306
Verdiøkning finansielle eiendeler		0	1 446
Reversering av tidl nedskrivning av finansielle eiendeler		200 000	0
Agio/disagio	7	0	-357 299
Rentekostnad til foretak i samme konsern		15 166	0
Annen rentekostnad		670 663	834 092
Tap ved realisasjon verdipapirer		0	894 843
Annen finanskostnad		0	279 554
Resultat av finansposter		<u>-480 594</u>	<u>-2 018 606</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 971 181	-94 216
Skattekostnad på ordinært resultat	5	375 261	225 733
Årsresultat		<u>1 595 920</u>	<u>-319 949</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 537 128	12 647 473
Avsatt til annen egenkapital		58 792	0
Overført fra annen egenkapital		0	12 967 422
Sum overføringer		<u>1 595 920</u>	<u>-319 949</u>

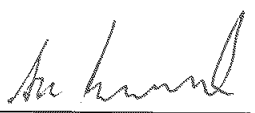


Balanse			
Best Invest AS			
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	16 567 971	17 024 871
Sum varige driftsmidler		<u>16 567 971</u>	<u>17 024 871</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		0	5 000 000
Andre langsiktige fordringer	8	0	15 056 090
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>20 056 090</u>
Sum anleggsmidler		<u>16 567 971</u>	<u>37 080 961</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		178 683	0
Andre kortsiktige fordringer	8	42 113	320 509
Konsernfordringer	8	0	12 681 757
Sum fordringer		<u>220 796</u>	<u>13 002 266</u>
Investeringer			
Aksjer/aksjefond		0	45 633
Sum investeringer		<u>0</u>	<u>45 633</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	1 793 170	1 472 322
Sum omløpsmidler		<u>2 013 965</u>	<u>14 520 221</u>
Sum eiendeler		<u>18 581 936</u>	<u>51 601 182</u>



Balanse			
Best Invest AS			
	Note	2018	2017
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	2 925 000	2 925 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 925 000</u>	<u>2 925 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		66 893	7 988 100
Sum opptjent egenkapital		<u>66 893</u>	<u>7 988 100</u>
Sum egenkapital	1	<u>2 991 893</u>	<u>10 913 100</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	5	704 395	764 380
Sum avsetning for forpliktelser		<u>704 395</u>	<u>764 380</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	22 000 000
Konserngjeld	8	12 581 423	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>12 581 423</u>	<u>22 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	1 972 374	13 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	4 737 577
Leverandørgjeld		0	8 137
Skyldig offentlige avgifter		19 152	0
Annen kortsiktig gjeld	8	312 700	177 988
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 304 226</u>	<u>17 923 702</u>
Sum gjeld		<u>15 590 044</u>	<u>40 688 082</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>18 581 936</u>	<u>51 601 182</u>

Sandnes 16/5-19
Styret i Best Invest AS


Arne Inoronato
styremedlem


Leif Roar Høiland
styreleder

Best Invest AS Side 2



Best Invest AS

Noter til årsregnskapet 2018

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter og salg av varer og tjenester resultatføres når levering har funnet sted.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler omfattes av poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Konsemfordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter avsetning for påregnelig tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Aksjer i tilknyttede selskaper

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte inntektsføres som inntekt på investering i tilknyttet selskap.

Aksjer i andre selskaper (anleggsmidler)

Investeringer i selskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre utdelinger inntektsføres som annen finansinntekt.

Aksjer/aksjefond/obligasjoner/obligasjonsfond (omløpsmidler)

Investering i markedsbaserte verdipapirer vurdert som omløpsmidler, vurderes imidlertid til virkelig verdi etter regnskapslovens § 5-8. Mottatt utbytte og andre utdelinger inntektsføres som annen finansinntekt.

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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Best Invest AS

Noter til årsregnskapet 2018

Note 1 Egenkapital

	Aksjekap.	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 01.01.18	2 925 000	7 988 100	0	10 913 100
Årets resultat	0	1 595 920	0	1 595 919
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	-1 537 128	0	-1 537 128
Tilleggsutbytte	0	-7 980 000	0	-7 980 000
Egenkapital pr. 31.12.18	2 925 000	66 893	0	2 991 893

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av 487.500 aksjer à kr 6, alle i samme aksjeklasse.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12 var:

Navn	Aksjer	Eierand.	Stemmeandel
Møbel Outlet AS	487 500	100 %	100 %
Sum	487 500	100 %	100 %

Selskapet er et datterselskap av Møbel Outlet AS.
Luramyerveien 71, 4313 Sandnes.

Høiland Holding AS eier 50% av Møbel Outlet AS. Styreleder Leif Roar Høiland kontrollerer Høiland Holding AS gjennom sitt eierskap i Arro 101 AS.

Styremedlem Arne Incoronato har en eier- og stemmeandel på 50% i Møbel Outlet AS via sitt eierskap i A R Incoronato AS.

Note 3 Bundne bankinnskudd

Bundne bankinnskudd utgjør pr 31.12.18 kr 0.

Note 4 Driftsmidler

	Tomt	Forretningsbygg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.18	1 588 860	22 845 646	24 434 506
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.18	1 588 860	22 845 646	24 434 506
Akk. ordinære avskrivninger 01.01.18	0	7 409 635	7 409 635
Årets avskrivninger	0	456 900	456 900
Avgang	0	0	0
Akk. ordinære avskrivninger 31.12.18	0	7 866 535	7 866 535
Balanseført verdi pr. 31.12.18	1 588 860	14 979 111	16 567 971
Avskrivningssatser	0 %	2 %	



Best Invest AS

Noter til årsregnskapet 2018

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2018
Betalbar skatt på årets resultat (A x 23%)	0
Skattemessig effekt avgitt konsernbidrag (D)	435 246
Endring utsatt skatt (C)	-59 984
Skattekostnad ordinært resultat	375 261

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	
Ordinært resultat før skattekostnad	1 971 181
Andre permanente forskjeller	-200 403
Endring midlertidige forskjeller	121 596
Skattemessig resultat (A)	1 892 374
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	-1 892 374
Grunnlag betalbar skatt (B)	0
Betalbar skatt på årets resultat (A x 23%)	0

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

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	2018	2017	Endring
Driftsmidler	2 552 520	2 511 795	-40 725
Nedskrivning fordring	-5 375 595	-5 375 595	0
Gevinst/tapskonto	649 277	811 598	162 321
Sum forskjeller	-2 173 798	-2 052 202	121 596
Forskjeller som ikke inngår i grunnlag for utsatt skattefordel	5 375 595	5 375 595	0
Grunnlag utsatt skatt	3 201 797	3 323 393	121 596
Utsatt skatt (C)	704 395	764 380	59 984
Benyttet skattesats	22 %	23 %	

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt (A x 23%)	435 246
- Reduksjon som følge av konsernbidrag (D x 23%)	-435 246
Balanseført betalbar skatt	0

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke omfattet av kravet til obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke kostnadsført eller betalt ut godtgjørelse til styreleder i 2018.

Revisor	2018	2017
Revisjonshonorar	24 500	34 500
Teknisk bistand	17 500	17 500
Skattebistand	0	7 000
Sum totalt	42 000	59 000



Best Invest AS

Noter til årsregnskapet 2018

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

	2018	2017
Gjeld som er sikret ved pant		
Gjeldsbrevlån	0	22 000 000
Kassekreditt	0	4 737 577
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	0	26 737 577
Gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Det er i 2018 bokført kr 0 i agio/disagio på valutalån og fordringer i utenlandsk valuta mot 2017 hvor det var bokført kr 357 299 i disagio.

Selskapet har stillet forretningseiendom som sikkerhet overfor morselskapets långiver Sparebank 1 SR Bank.

Note 8 Fordringer og mellomværende konsern

	2018	2017
Bokført verdi av fordringer med forfall senere enn ett år.	0	15 056 090

Mellomværende konsern/personlig aksjonær

	2018	2017
Fordring på selskap i samme konsern - Høiland Holding AS	0	12 681 757
Sum konsernfordring	0	12 681 757
Gjeld til Möbel Outlet AS	12 581 423	0
Sum langsiktig konserngjeld	12 581 423	0
Avgitt konsernbidrag til Høiland Holding AS	0	13 000 000
Avgitt konsernbidrag til Möbel Outlet AS	1 972 374	0
Sum kortsiktig konserngjeld	1 972 374	13 000 000