



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 596 910
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BEFA AS
Forretningsadresse: Gamle Hallingdalsveien 35
3534 SOKNA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Baker Tilly Grimsrud & Co
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.01.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 28.01.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivninger	2	72 022	72 022
Annen driftskostnad	4	-75 808	27 408
Sum kostnader		-3 786	99 430
Driftsresultat		3 786	-99 430
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		3 786	-99 430
Skattekostnad	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 786	-99 430
Årsresultat		3 786	-99 430
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 786	-99 430
Totalresultat		3 786	-99 430
Overføringer og disponeringer			
Overført fra/til annen egenkapital		3 786	-99 430
Sum overføringer og disponeringer		3 786	-99 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 9	2 179 728	2 251 750
Sum varige driftsmidler		2 179 728	2 251 750
Sum anleggsmidler		2 179 728	2 251 750
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd			2 684
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			2 684
Sum omløpsmidler		0	2 684
SUM EIENDELER		2 179 728	2 254 434
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 983 691	1 979 905
Sum opptjent egenkapital		1 983 691	1 979 905
Sum egenkapital		2 083 691	2 079 905
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		96 038	174 529
Sum kortsiktig gjeld		96 038	174 529
Sum gjeld		96 038	174 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 179 728	2 254 434



2019
ÅRSRAPPORT
FOR
BEFA AS

Pemseo Dokumentnøkkel: DEL.YQ-25HZY-M17CZ-4SGMK-1A7TY-4G37E



BEFA AS

ÅRSBERETNING FOR 2019

Befa AS driver med investering i eiendom samt tilhørende aktivitet. Selskapet holder til i lokaler i Oslo.

Selskapet drev med rehabilitering av Bergland Hotel. Rehabiliteringen ble i 2015 stoppet opp i forbindelse med en tvist med forsikringsselskapet.

Morselskapet Property, Consult & Invest AS (PCI) inngikk en kontrakt med Befa AS som totalentreprenør og oppbygging etter brannen ved Bergland Hotell i 2010. Befa AS v/Leif Pettersen hadde en avtale med Tryg Forsikring om at Tryg skulle stå for utbetalinger mv. slik at Befa AS ikke skulle behøve å ta opp lån for finansiering av oppbyggingen.

Underveis viste det seg at forutsetningene i avtalen med Befa AS ikke var fullstendige og det kom til nye krav under utbyggingen. Leif Pettersen hadde ingen kompetanse og heller ikke kontakter som kunne hjelpe med dette, slik at dette merarbeid falt på PCI.

Dette merarbeid besto i å utarbeide nye planer bygningsmessig, nytt krav om sprinkling, nye krav til brannvannstanker, nytt renseanlegg, nytt el. anlegg komplett, diverse konsulentarbeider mv. Alt dette beløp seg til en merkostnad i byggeprosjektet anslått til 12 millioner ekskl. mva. Dette var kommunale og offentlige krav som måtte etterkommes for å få byggetillatelse og igangsettingstillatelse. Dette forsinket byggeprosessen med ca 2 år. I forsikringsvilkårene er det et krav at maks gjenoppbyggingstid er 5 år fra skadedag. På grunn av at man ikke fikk lov til å sette igang ble byggetiden overskredet - noe som ikke var selskapets feil, men besto i feilbehandling i kommunen og hos fylkesmannen samt protester fra naboer. Tryg mente at dette ikke hadde noe med deres forsikringsvilkår å gjøre, og vant frem med det i retten. Saken ble ikke anket, og man ser etter andre muligheter for å få inn frisk kapital.

I og med at det var PCI som hadde tatt på seg og rydde opp i dette var det også PCI sammen med Befa gikk til sak mot Tryg på grunn av at Tryg stoppet utbetalinger på grunn av overskridelse av byggetid. I samme periode hadde vi tatt opp med Leif Pettersen om at han måtte søke lån som eier av Befa - hvilket det viste seg at han ikke hadde mulighet eller kapasitet. PCI så det da som stor fare for å tape utestående som da beløp seg til vel 6 mill. For å sikre det som var mulig kom man til en enighet med Leif Pettersen om å overta alle aksjer i Befa AS for 1 krone.

Det er totalt investert ca 40 mill inkl mva i prosjektet som også inkluderer arbeide utført av PCI samt eksterne leverandører og konsulenter. PCI står nå som 100% eier av aksjer og eiendommer.

Årets resultat ble et overskudd på kr 3.786, mot et underskudd på kr 99.430 forrige år. Egenkapitalandelen pr. 31. desember 2019 var ca 96 %, mot 92 % året før.

Forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og er lagt til grunn for årsregnskapet.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2019. Selskapets styre har i 2019 bestått av en mann.

Pemneo Dokumentnøkkel: DELYQ-25HZY-M17CZ-4SGMK-1A77Y-4G37E



Selskapet har innarbeidet en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø. Det er således ikke iverksatt tiltak på dette område.

Årets overskudd på kr 3.786 foreslås dekket i sin helhet fra annen egenkapital.

Oslo, 15. juni 2020
Styret i Befas AS

Jan Martin Opsahl
Daglig leder / Styreleder



BEFA AS RESULTATREGNSKAP

Alle beløp i NOK

	Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
DRIFTSKOSTNADER:			
Avskrivninger	2	72.022	72.022
Annen driftskostnad	4	-75.808	27.408
Sum driftskostnader		<u>-3.786</u>	<u>99.430</u>
Driftsresultat		<u>3.786</u>	<u>-99.430</u>
Resultat før skattekostnad		3.786	-99.430
SKATTEKOSTNAD	6	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRSRESULTAT		<u>3.786</u>	<u>-99.430</u>
OVERFØRING:			
Overført fra/til annen egenkapital		<u>-3.786</u>	<u>99.430</u>

Pemseo Dokumentnøkkel: DEL.YQ-25HZY-M17CZ-4SGMK-1A77Y-4G37E



BEFA AS

BALANSE 31. DESEMBER

Alle beløp i NOK

<u>EIENDELER</u>	Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ANLEGGSMIDLER:			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 9	<u>2.179.728</u>	<u>2.251.750</u>
Sum anleggsmidler		<u>2.179.728</u>	<u>2.251.750</u>
OMLØPSMIDLER:			
Bankinnskudd		<u>0</u>	<u>2.684</u>
Sum omløpsmidler		<u>0</u>	<u>2.684</u>
SUM EIENDELER		<u>2.179.728</u> =====	<u>2.254.434</u> =====

Pemseo Dokumentnøkkel: DEL.YQ-25HZY-M17CZ-4SGMK-1A77Y-4G37E



BEFA AS

BALANSE 31. DESEMBER

Alle beløp i NOK

<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>	Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
EGENKAPITAL:			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	100.000	100.000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1.983.691	1.979.905
Sum egenkapital		<u>2.083.691</u>	<u>2.079.905</u>
GJELD:			
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		96.038	174.529
Sum kortsiktig gjeld		<u>96.038</u>	<u>174.529</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>2.179.728</u>	<u>2.254.434</u>

Oslo, 15. juni 2020
I styret for BEFA AS

Jan Martin Opsahl
Daglig leder / Styreleder

Pemseo Dokumentnøkkel: DEL.YQ-25HZY-M17CZ-4SGMK-1A7TY-4G37E



BEFA AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

Alle beløp i NOK

1. REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper som historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekt inntektsføres når den er opptjent. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres. Årsregnskapet er avlagt etter samme prinsipper som i foregående år.

2. VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomt	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 1. januar	800.000	2.160.648	2.960.648
Akkumulert avskrivning	0	780.920	780.920
Bokført verdi 31. desember	<u>800.000</u>	<u>1.379.728</u>	<u>2.179.728</u>
Årets avskrivning	<u>0</u>	<u>72.022</u>	<u>72.022</u>
Avskrivningssatser		30 år	

3. AKSJEEIER OG AKSJEKAPITAL

Antall aksjer	200
Pålydende	500

Selskapets aksjeeier

Property Consult & Invest AS

Eierandel

100 %

Pemneo Dokumentnøkkel: DEL.YQ-25HZY-M17CZ-4SGMK-1A7TY-4G37E



BEFA AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

Alle beløp i NOK

4. YTELSE TIL ANSATTE OG TILLITSVALGTE

Det har ikke vært ansatte i regnskapsåret. Det har ikke vært utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller medlem av styret i 2019.

Godtgjørelse til revisor

Total kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeles som følger (inkl. mva):

Lovpålagt revisjon	11.125
Andre revisjonsrelaterte tjenester	5.000
Andre tjenester utenfor revisjonen	3.888
Sum	<u>20.013</u>

5. UTSATT SKATTEFORDEL

Nedenstående oppstilling viser de midlertidige forskjeller mellom bokførte og skattemessige verdier 31. desember 2019 og 31. desember 2018 som er grunnlag for utsatt skattefordel på dette tidspunktet.

Videre fremgår endringen i disse forskjellene, samt tilhørende endring i utsatt skattefordel.

Anvendt skattesats er 22 %.

	Midlertidige forskjeller		Endring i midlertidige forskjeller
	2019	2018	
Avskrivbare driftsmidler	-304.309	-314.184	9.875
Fremførbart underskudd	1.857.955	1.871.616	-13.660
Grunnlag utsatt skattefordel	<u>1.553.646</u>	<u>1.557.432</u>	<u>-3.786</u>
Utsatt skattefordel	<u>341.802</u>	<u>342.635</u>	<u>-833</u>

Utsatt skattefordel er ikke balanseført etter GRS for små foretak.

Pemseo Dokumentnøkkel: DEL.YQ-25HZY-M17CZ-4SGMK-1A77Y-4G37E



BEFA AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

Alle beløp i NOK

6. ÅRETS SKATTEKOSTNAD

Betalbar skatt fremkommer som følger:

Resultat før skattekostnad	3.786
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller (jfr. note 5)	-3.786
Grunnlag betalbar skatt	<u>0</u>

7. EGENKAPITAL

	<u>Aksje- kapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital pr. 1. januar 2019	100.000	1.979.905	2.079.905
Årets underskudd	0	3.786	3.786
Egenkapital pr. 31. desember 2019	<u>100.000</u>	<u>1.983.691</u>	<u>2.083.691</u>

8. HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Twisten om forsikringssum etter brannen på Bergland Hotel er ikke anket. Det har således blitt stopp i gjenoppbyggingen, og det arbeides med å få nye interessenter til å overta.

9. PANTSTILLELSER

Det er tatt pant i selskapets eiendom. Totale panteheftelser er kr 2.120.000. Bokført verdi av eiendommer er kr 2.179.728.

Selskapet er i en prosess med å få pantene slettet.

Pemseo Dokumentnøkkel: DEL YQ-25HZY-M17CZ-4SGMK-1A7TY-4G37E



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."

Jan Martin Opsahl

Daglig leder

På vegne av: Befa AS

Serienummer: 9578-5995-4-223163

IP: 85.221.xxx.xxx

2020-06-29 18:27:17Z



Jan Martin Opsahl

Styreleder

På vegne av: Befa AS

Serienummer: 9578-5995-4-223163

IP: 85.221.xxx.xxx

2020-06-29 18:27:17Z



Penneo Dokumentnøkkel: DEL.YQ-25H2Y-M17CZ-4SGMK-1A7TY-4G37E

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>



Til generalforsamlingen i Befa AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Befa AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3.786. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2019, resultatregnskap 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 pr. 31. desember 2019, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Presisering

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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 avvirket.

Baker Tilly Grimsrud & Co., Foretaksregisteret 948 315 963 MVA, trading as Baker Tilly is a member of the global network of Baker Tilly International Ltd., the members of which are separate and independent legal entities

Member of The Norwegian Institute of Public Accountants.



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 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.

Det henvises til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 22. septemeber 2020, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap og årsberetning var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret og daglig leder.

Baker Tilly Grimsvrud & Co


Kåre Vinstrøm
statsautorisert revisor

Oslo, 18. januar 2021