



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 215 541  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYSENER INVEST I AS  
Forretningsadresse: c/o Bysenter  
Ullem allé 28  
0381 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Magne Modalsli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2020

### 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, 19.03.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		48 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>48 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	2	199 607	
<b>Sum kostnader</b>		<b>199 607</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-151 607</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6</b>	
Annen rentekostnad		45	
Annen finanskostnad		0	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-39</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-151 646</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-151 646</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-151 646</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-151 646	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-151 646</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	40 001	
Lån til foretak i samme konsern	11	1 434 942	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 474 943</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 474 943</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	40 278	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>40 278</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>40 278</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 515 220</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	5, 7, 9, 10	30 000	
Overkurs	5	4 430	
Annen innskutt egenkapital	5	970 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 004 430</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	151 646	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-151 646</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	852 784	0
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	11	106 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>106 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>106 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 025	
Annen kortsiktig gjeld		516 412	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>556 436</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>662 436</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 515 220</b>	<b>0</b>



## Noter 2018 BYSENTER INVEST I AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

For andre poster enn kundefordringer omfatter omløpsmidler og kortsiktig gjeld 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. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene 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

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

#### 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 skattemessig 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.

### Note 1 - Ytelse til ledende personer

#### Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Styret
Lønn	0
Pensjonsutgifter	0
Annen godtgjørelse	0

### Note 2 - Revisjon

#### Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 0. Honorar for annen bistand utgjør kr 32 969 .



## Note 3 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt		2018
Ordinært resultat før skattekostnad		(151 646)
+/- Permanente forskjeller		(53 570)
<b>Årets skattegrunnlag</b>		<b>(205 216)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>		<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>

## Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(205 216)	205 216
Netto forskjeller	0	(205 216)	205 216
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	205 216	(205 216)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.18. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 45 147

## Note 5 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Økning AK/overkurs	30 000	4 430		34 430
Ikkeregistrert kapitalforhøyelse				970 000
Årets resultat			(151 646)	(151 646)
<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>30 000</b>	<b>4 430</b>	<b>(151 646)</b>	<b>852 784</b>

## Note 6 - Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 7 - Aksjeinnehav

### Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styrets leder	Magne Modalsli via Krågen AS	18 000



## Note 8 - Investeringer i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2018"	Selskapets resultat for 2018
ÅI kjøpesenter AS	ÅI	100%	(1 444 029)	844 920
Nesbyen Center AS	Nes	100%	(13 544 486)	(77 155)
Sandberggården Skreia AS	Østre Toten	100%	(8 664 838)	1 585 033
Notodden kjøpesenterutvikling AS	Larvik	100%	6 892 178	(706 776)
Ra Eigedom AS	ÅI	100%	(1 573 784)	(256 267)
Kafedrift ÅI AS	ÅI	100%	*	*

\*Regnskaper for 2018 er ikke a jour for dette selskapet. Selskapet er konkurs i 2019.

## Note 9 - Aksjekapital

Foretaket har 30 000 aksjer, pålydende kr 1,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

## Note 10 - Aksjonærer

### Foretakets aksjonær pr 31.12.2018

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Ams Invest AS	30 000	100,00%
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>100,00%</b>

## Note 11 - Mellomværender med selskap i samme konsern

Utlån	2018
Foretak i samme konsern	1 434 942

Innlån	2018
Foretak i samme konsern	106 000

## Note 12 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Moore DA  
Tullins gate 2  
N-0166 Oslo  
T +47 22 98 15 40  
E info@moore-norway.no  
Org.nr. NO 964 207 380 MVA  
[www.moore-norway.no](http://www.moore-norway.no)

Til generalforsamlingen i  
Bysenter Invest I AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Negativ konklusjon*

Vi har revidert Bysenter Invest I AS årsregnskap, som viser et underskudd på kr 151 646. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

På grunn av forholdene som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for vår negative konklusjon*, foreligger etter vår mening ikke tilstrekkelig grunnlag for å konkludere om hvorvidt det medfølgende årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Bysenter Invest I AS per 31. desember 2018 eller av selskapets resultater for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

På grunn av disse forholdene mener vi at årsregnskapet, slik det foreligger, ikke bør fastsettes som selskapets årsregnskap for 2018.

#### *Grunnlag for vår negative konklusjon*

Selskapet og øvrige selskaper i samme konsern har vesentlige mangler i rutiner for registrering og dokumentasjon, herunder ajourhold. Dette har medført så store forsinkelser med ferdigstilling av årsregnskap og dokumentasjon at det ikke har vært praktisk mulig å gjennomføre de revisjonshandlinger, herunder innhente og vurdere den informasjon som ville vært nødvendig for å ta stilling til flere vesentlige poster i resultatregnskapet og balansen. Som følge av disse forholdene er vår konklusjon negativ.

Med unntak av begrensningene som fremgår i avsnittet ovenfor, har vi 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 negative konklusjon.

#### *Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift*

Vi gjør oppmerksom på note 5 i regnskapet, som angir at selskapet har pådratt seg et tap på kr 151 646 i regnskapsåret 2018. Selskapets eiendeler er i hovedsak investeringer og fordringer vedrørende konsernselskap, der det er vesentlig usikkerhet vedrørende selskapenes økonomiske forhold. Disse forholdene og øvrige omstendigheter indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift.



## *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, hverken 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, hverken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår Negative 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 Negative konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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

##### *Negativ konklusjon om registrering og dokumentasjon*

På grunn av betydningen av forholdene som er omtalt under *Grunnlag for vår negative konklusjon*, mener vi at ledelsen ikke 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*

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

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 5. juli 2019, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret og daglig leder.

Oslo, 8. mai 2020

MOORE DA

Jens Petter Hiilsen

Statsautorisert revisor