



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 410 309
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INTVEST BJERKEALLÉEN 4B AS
Forretningsadresse: Jernbanebrygga 10C
3724 SKIEN

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: Ole Chr. Vale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2020

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, 01.07.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 369 972 | 463 956 |
| Sum inntekter | | 369 972 | 463 956 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 77 163 | 77 163 |
| Annen driftskostnad | 1 | 322 711 | 366 794 |
| Sum kostnader | | 399 874 | 443 957 |
| Driftsresultat | | -29 902 | 19 999 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 155 527 | 114 796 |
| Annen renteinntekt | | 198 | 351 |
| Sum finansinntekter | | 155 725 | 115 147 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 316 007 | 228 976 |
| Sum finanskostnader | | 316 007 | 228 976 |
| Netto finans | | -160 282 | -113 829 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -190 184 | -93 830 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | -36 300 | -26 606 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -153 884 | -67 224 |
| Årsresultat | | -153 884 | -67 224 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -45 075 | |
| Annen egenkapital | | -108 809 | -67 224 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -153 884 | -67 224 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|-------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 6 | 4 086 350 | 4 163 513 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 086 350 | 4 163 513 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 4 212 031 | 4 081 685 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 4 212 031 | 4 081 685 |
| Sum anleggsmidler | | 8 298 381 | 8 245 198 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 3 | 182 844 | 66 680 |
| Andre fordringer | | 4 805 | 3 712 |
| Sum fordringer | | 187 649 | 70 392 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 4 | 11 983 | 86 461 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 11 983 | 86 461 |
| Sum omløpsmidler | | 199 632 | 156 853 |
| SUM EIENDELER | | 8 498 013 | 8 402 051 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00) | 8, 9, | 100 000 | 100 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| | 10 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 10 | 292 257 | 292 257 |
| Sum innskutt egenkapital | | 392 257 | 392 257 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | | 108 809 |
| Udekket tap | | 45 075 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -45 075 | 108 809 |
| Sum egenkapital | 10 | 347 182 | 501 066 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 74 244 | 110 544 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 74 244 | 110 544 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | 7 997 251 | 7 721 244 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 997 251 | 7 721 244 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 071 495 | 7 831 788 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 48 872 | 36 765 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 2 339 | 4 307 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 28 125 | 28 125 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 79 336 | 69 197 |
| Sum gjeld | | 8 150 831 | 7 900 985 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 498 013 | 8 402 051 |



Noter 2019 INTVEST BJERKEALLÉEN 4B AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes 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.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.



Note 1 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 10 000. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .

Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

| | Tomter | Bygninger og annen fast eiendom | Driftsløsøre, inventar o.l | Sum |
|--|------------------|---------------------------------|----------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2019 | 1 143 000 | 3 858 160 | 148 222 | 5 149 382 |
| Tilgang i året | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Avgang i året | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2019 | 1 143 000 | 3 858 160 | 148 222 | 5 149 382 |
| Akk. av- og nedskr. 01.01.2019 | | (837 647) | (148 222) | (985 869) |
| Akkumulerte avskr. 31.12.2019 | | (914 810) | (148 222) | (1 063 032) |
| Balansført verdi pr. 31.12.2019 | 1 143 000 | 2 943 350 | 0 | 4 086 350 |
| Årets avskrivninger | | (77 163) | | (77 163) |
| Økonomisk levetid | | 50 år | | |
| Avskrivningsplan: Lineær | | 2 % | | |

Note 3 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2019.

| | 2019 | 2018 |
|---|----------------|---------------|
| Kundefordringer til pålydende | 238 844 | 122 680 |
| Avsatt til dekning av usikre fordringer | (56 000) | (56 000) |
| Netto oppførte kundefordringer | 182 844 | 66 680 |

Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 5 - Skatt

| | 2019 | 2018 |
|--|------------------|-----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | (190 184) | (93 830) |
| +/- Permanente forskjeller | 25 181 | |
| +/- Årets endring i midlertidige forskjeller | (25 083) | 33 908 |
| Årets skattegrunnlag | (190 086) | (59 922) |
| +/- Endring i utsatt skatt | (36 300) | (26 606) |
| +/- Skatt på konsernbidrag | | (12 898) |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | (36 300) | (39 504) |
| Betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Note 6 - Konsern lån annet foretak

Konsern lån annet foretak

| Type | 2019 | 2018 |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Foretak i samme konsern (fordring) | 4 212 031 | 4 081 685 |
| Foretak i samme konsern (gjeld) | - 7 997 251 | - 7 721 244 |



Gjeld til morselskapet på kr 7 984 751 er sikret med pant i eiendommen med bokført verdi kr 4 086 350.

Note 7 - 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: | 01.01.2019 | 31.12.2019 | Endring |
|---|----------------|---------------|---------------|
| Anleggsmidler | 618 396 | 643 479 | (25 083) |
| Omløpsmidler | (56 000) | (56 000) | 0 |
| Skattemessig fremførbart underskudd | (59 922) | (250 007) | 190 086 |
| Sum midlertidige forskjeller | 502 474 | 337 472 | 165 003 |
| Utsatt skatt 31.12.19. basert på 22% | 110 544 | 74 244 | 36 300 |

Note 8 - Aksjekapital

Foretaket har 1 000 aksjer, pålydende kr 100,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 100 000.

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

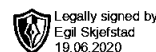
Note 9 - Aksjonærer

Foretaket har 1 aksjonær.

| Aksjonærens navn | Antall aksjer | Eierandel |
|------------------|---------------|----------------|
| Intvest AS | 1 000 | 100,00% |
| Sum | 1 000 | 100,00% |

Note 10 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innsk. EK | Annen EK | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|----------------|-----------------|-----------|-----------------|----------------|
| Egenkapital 01.01.2019 | 100 000 | 292 257 | 108 809 | | 501 066 |
| Årets resultat | | | (108 809) | (45 075) | (153 884) |
| Egenkapital 31.12.2019 | 100 000 | 292 257 | 0 | (45 075) | 347 182 |



L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i Intvest Bjerkealléen 4B AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Intvest Bjerkealléen 4B AS, som viser et underskudd på kr. 153 884,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og 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 2019, 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

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

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



MEDELEM I
REVISORFORENINGEN

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget – 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – Telefax: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no
Organisasjons-/Revisor nummer: 921 087 101 Foretaksregisteret

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 årsregnskapet, 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 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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 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 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.

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget – 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – Telefax: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no
Organisasjons-/Revisor nummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



Uttalelse om øvrige 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.

Kolbotn, 19. juni 2020
LST Revisjon AS

Egil Skjefstad
Statsautorisert revisor

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget – 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – Telefax: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no
Organisasjons-/Revisor nummer: 921 087 101 Foretaksregisteret