



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 671 127
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BENA INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Tore Bergfjord
Hoslejordet 17
1362 HOSLE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Tore Bergfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 08.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	82 035	22 910
Sum kostnader		82 035	22 910
Driftsresultat		-82 035	-22 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 423 776	982 125
Sum finansinntekter		1 423 776	982 125
Annen rentekostnad		1 244 074	880 153
Annen finanskostnad		398 000	
Sum finanskostnader		1 642 074	880 153
Netto finans		-218 298	101 972
Ordinært resultat før skattekostnad		-300 333	79 062
Ordinært resultat etter skattekostnad		-300 333	79 062
Årsresultat	3, 5	-300 333	79 062
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-300 333	79 062
Totalresultat		-300 333	79 062
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-300 333	79 062
Sum overføringer og disponeringer		-300 333	79 062



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	10 290 136	10 290 136
Lån til foretak i samme konsern	6	10 688 020	15 215 503
Investeringer i aksjer og andeler	4		436 000
Sum finansielle anleggsmidler		20 978 156	25 941 639
Sum anleggsmidler		20 978 156	25 941 639
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		827 938	46 459
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		827 938	46 459
Sum omløpsmidler		827 938	46 459
SUM EIENDELER		21 806 094	25 988 098
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	1 200 000	1 200 000
Sum innskutt egenkapital		1 200 000	1 200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 089 247	788 914
Sum opptjent egenkapital		-1 089 247	-788 914
Sum egenkapital	5, 9	110 753	411 086



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	18 948 557	24 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 948 557	24 000 000
Sum langsiktig gjeld		18 948 557	24 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 750	
Annen kortsiktig gjeld	8	2 738 033	1 577 013
Sum kortsiktig gjeld		2 746 783	1 577 013
Sum gjeld		21 695 341	25 577 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 806 094	25 988 098



Årsregnskap

2017

Bena Invest AS

Org.nr.:980 671 127



Bena Invest AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Andre driftskostnader	2	82 035	22 910
Sum driftskostnader		<u>82 035</u>	<u>22 910</u>
Driftsresultat		<u>-82 035</u>	<u>-22 910</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		1 423 776	982 125
Rentekostnader		1 244 074	880 153
Andre finanskostnader		398 000	0
Resultat av finansposter		<u>-218 298</u>	<u>101 972</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-300 333</u>	<u>79 062</u>
Ordinært resultat		<u>-300 333</u>	<u>79 062</u>
Årsresultat	3, 5	<u>-300 333</u>	<u>79 062</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		300 333	-79 062
Sum overført		<u>-300 333</u>	<u>79 062</u>



Bena Invest AS

Balanse

Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	10 290 136	10 290 136
Lån til foretak i samme konsern	6	10 688 020	15 215 503
Investeringer i aksjer og andeler	4	0	436 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>20 978 156</u>	<u>25 941 639</u>
Sum anleggsmidler		<u>20 978 156</u>	<u>25 941 639</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l		827 938	46 459
Sum omløpsmidler		<u>827 938</u>	<u>46 459</u>
Sum eiendeler		<u>21 806 094</u>	<u>25 988 098</u>



Bena Invest AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (12 000 aksjer à kr. 100)	1	1 200 000	1 200 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 200 000</u>	<u>1 200 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 089 247	-788 914
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 089 247</u>	<u>-788 914</u>
Sum egenkapital	5, 9	<u>110 753</u>	<u>411 086</u>
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	18 948 557	24 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>18 948 557</u>	<u>24 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 750	0
Annen kortsiktig gjeld	8	2 738 033	1 577 013
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 746 783</u>	<u>1 577 013</u>
Sum gjeld		<u>21 695 341</u>	<u>25 577 013</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>21 806 094</u>	<u>25 988 098</u>

Styrets leder / Daglig leder

Oslo, 18.06.2018
Styret i Bena Invest AS

Tore Bergfjord
Styrets leder / Daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Inntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter *opptjeningsprinsippet* som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter *sammenstillingsprinsippet*, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Omløpsmidler

Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.



Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bena Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	12 000	100,00	1 200 000
Sum	12 000		1 200 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmean...
Tore Bergfjord	12 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	12 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Tore Bergfjord	Styrets leder / Daglig leder	12 000

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2017	2016
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	0

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre	Bedrifts-forsamling
Lønn			
Pensjonsutgifter			
Annen godtgjørelse			

Selskapet hadde ingen ansatte i 2017

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2017 utgjør kr 8 750



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-300 333	79 062
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 322	1 652
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-80 714
Skattepliktig inntekt	<u>-299 011</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	<u>0</u>	<u>0</u>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2017	2016	Endring
Gevinst – og tapskonto	5 283	6 605	1 322
Sum	<u>5 283</u>	<u>6 605</u>	<u>1 322</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-402 018	-103 007	299 011
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	396 735	96 402	-300 333
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 4 Verdipapirer

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler			
Boligeiendommer AS	100,0%	10 290 136	10 290 136
Sum		<u>10 290 136</u>	<u>10 290 136</u>

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs-fond	Fond for vurd.forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2016	1 200 000	0	0	-788 914	411 086
Endringer ført mot EK					0
Pr 01.01.2017	1 200 000	0	0	-788 914	411 086
Pr. 01.01.2017	1 200 000	0	0	-788 914	411 086
Årets resultat				-300 333	-300 333
Kapitalforhøyelse					1 100 000
Pr 31.12.2017	1 200 000	0	0	-1 089 247	110 753

Note 6 Datterselskap

Selskap	Aksjekapital	Kostpris	Bokført	Eierandel
Boligeiendommer AS	1 025 000	10 290 136	10 290 136	100%

Bena Invest AS har en langsiktig fordring på Boligeiendommer AS på kr 7 152 909 pr 31.12.2017



Note 7 Pantelikret gjeld

Gjeld sikret med pant 18 948 557

Eiendommer eid av selskapets datterselskap er stilt som sikkerhet for pantelikret gjeld.

Selskapets eier har garantert for kr 2 700 000 av gjelden med sikkerhet i privat bolig

Note 8 Gjeld til aksjonær

I posten annen kortsiktig gjeld inngår gjeld til aksjonær med kr 364 281



Note 9 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2017 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift.

Selskapets egenkapital er positiv, til tross for underskudd i 2017. Deler av aksjekapitalen er tapt.

Selskapets fordringer nedbetales fortløpende i 2017 ved salg av leiligheter som fordring og gjeld i Bena Invest AS er knyttet opp mot.



HUGIN REVISJON AS

Hugin Revisjon AS

Falsens gate 12

2317 Hamar

Postboks 155

2302 Hamar

Tlf: 90 85 85 89

E-post: terje@huginrevisjon.no

Org.nr. NO 964 315 973 MVA

Til generalforsamlingen i

Bena Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2017

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bena Invest AS årsregnskap som viser et underskudd på kr. 300 333,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 avviklet.

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.



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.

Hamar, den 28. juni 2018

Hugin Revisjon AS

Henrik Narvesen
Registrert revisor