



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 917 675
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: B.J INVEST AS
Forretningsadresse: Indreholmen 43
5392 STOREBØ

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: Jan Eivind Bjånesøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2019

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, 03.05.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 292 521	
Sum inntekter		13 292 521	
Kostnader			
Varekostnad		9 344 878	
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	151 167	6 776
Sum kostnader		9 496 044	6 776
Driftsresultat		3 796 477	-6 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 269	10
Sum finansinntekter		8 269	10
Annen rentekostnad		128 460	9 645
Annen finanskostnad		71 410	40 801
Sum finanskostnader		199 870	50 446
Netto finans		-191 602	-50 436
Ordinært resultat før skattekostnad		3 604 875	-57 212
Skattekostnad på ordinært resultat	5	818 492	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 786 383	-57 212
Årsresultat		2 786 383	-57 212
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 786 383	-57 212
Totalresultat		2 786 383	-57 212
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		2 000 000	
Udekket tap		57 212	-57 212



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføringer til/fra annen egenkapital		729 171	
Sum overføringer og disponeringer		2 786 383	-57 212



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1		2 867 743
Fordringer			
Andre fordringer	3	22 430	
Sum fordringer		22 430	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	1 556 346	20 210
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 556 346	20 210
Sum omløpsmidler		1 578 776	2 887 953
SUM EIENDELER		1 578 776	2 887 953
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		729 171	
Udekket tap			57 212
Sum opptjent egenkapital		729 171	-57 212



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum egenkapital		759 171	-27 212
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 080 057
Leverandørgjeld		1 112	132 926
Betalbar skatt	5	818 492	
Annen kortsiktig gjeld			702 181
Sum kortsiktig gjeld		819 604	2 915 164
Sum gjeld		819 604	2 915 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 578 776	2 887 953
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Årsregnskap 2018

B.j Invest AS

Org.nr. 918 917 675

Innhold:
Resultatregnskap
Balanse
Noteopplysninger



RESULTATREGNSKAP

B.J INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Salgsinntekt		13 292 521	0
Sum driftsinntekter		13 292 521	0
Varekostnad		9 344 878	0
Annen driftskostnad	3	151 167	6 776
Sum driftskostnader		9 496 044	6 776
Driftsresultat		3 796 477	-6 776
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		8 269	10
Annen rentekostnad		128 460	9 645
Annen finanskostnad		71 410	40 801
Resultat av finansposter		-191 602	-50 436
Ordinært resultat før skattekostnad		3 604 875	-57 212
Skattekostnad på ordinært resultat	5	818 492	0
Ordinært resultat		2 786 383	-57 212
Årsresultat		2 786 383	-57 212
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		57 212	0
Ekstraordinært utbytte		2 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		729 171	0
Overført til udekket tap		0	57 212
Sum overføringer		2 786 383	-57 212



BALANSE

BJ INVEST AS

EIENDELER	Note	2018	2017
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1	0	2 867 743
Andre kortsiktige fordringer	3	22 430	0
Sum fordringer		22 430	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 556 346	20 210
Sum omløpsmidler		1 578 776	2 887 953
Sum eiendeler		1 578 776	2 887 953



BALANSE

B.J INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		729 171	0
Udekket tap		0	-57 212
Sum opptjent egenkapital		729 171	-57 212
Sum egenkapital		759 171	-27 212
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 080 057
Leverandørgjeld		1 112	132 926
Betalbar skatt	5	818 492	0
Annen kortsiktig gjeld		0	702 181
Sum kortsiktig gjeld		819 604	2 915 164
Sum gjeld		819 604	2 915 164
Sum egenkapital og gjeld		1 578 776	2 887 953

Storebø, 31.05.2019
Styret i B.j Invest AS


Jan Eivind Bjånesdy
styreleder/daglig leder


Bertil-Andre Årland
nestleder



BJ INVEST AS

918 917 675

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

EGENREGI

Egenregiprojekt er vurdert til laveste av variabel tilvirkningskost og netto salgsverdi. Faste tilvirkningskostnader (rentekostnader ol) resultatføres løpende.

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.



BJ INVEST AS

918 917 675

Note 2 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I B.J INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bertil-Andre Årland	15 000	50,0	50,0
Jan Eivind Bjånesøy	15 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Jan Eivind Bjånesøy	styreleder/daglig leder	15 000
Bertil-Andre Årland	nestleder	15 000

Note 3 Lønnskostnader

B.j invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2018og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er heller ikke utbetalt honorar til styret i 2018.

Fordring på aksjonær/styreleder:

Selskapet har pr 31.12.2018 fordring på styreleder/ daglig leder med kr. 16 781.

Revisjonshonorar:

Kostnadsført honorar til revisor i 2018 var kr. 24 375. Herav utgjør annen bistand kr. 16 875. Beløpene er inklusive mva.

Note 4 Garantistillelser og bundne midler

Selskapet har en garantiforpliktelse for solgte boliger på 5 år iht kontrakt og bustadsoppføringsloven § 12,3 .ledd. Garantiene er sikret ved bankgaranti i Sparebanken Vest.

Bankinnskudd særvilkår er stilt som sikkerhetsdepot for garantier iht budstadsoppføringsloven. Sperret beløp utgjør kr. 670 072



BJ INVEST AS

918 917 675

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	818 492	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	818 492	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 604 875	-57 212
Permanente forskjeller	11 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-57 212	0
Skattepliktig inntekt	3 558 663	-57 212
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	818 492	0
Sum betalbar skatt i balansen	818 492	0

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

	2018	2017	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-57 212	-57 212
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	57 212	57 212
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	0	0	0

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



**Statsautorisert revisor
Anne Britt Sperre AS**

Medlem av Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i
B.J Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert B.J Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2.786.383. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styret 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

Mitt 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 min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god

Skodjevegen 397. 6260 SKODJE
mobil: 4566 1224 / epost: ab@sperrerevisjon.no
NO 992 847 344 MVA



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://www.revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

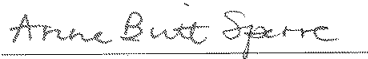
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg 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 bokføringsskikk i Norge.

Skodje, 31.05.2019

Statsautorisert revisor Anne Britt Sperre AS



Anne Britt Sperre
statsautorisert revisor

Statsautorisert revisor Anne Britt Sperre AS



Årsregnskap 2018

B.j Invest AS

Org.nr. 918 917 675

Innhold:

Resultatregnskap
Balanse
Noteopplysninger



RESULTATREGNSKAP

B.J INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Salgsinntekt		13 292 521	0
Sum driftsinntekter		13 292 521	0
Varekostnad		9 344 878	0
Annen driftskostnad	3	151 167	6 776
Sum driftskostnader		9 496 044	6 776
Driftsresultat		3 796 477	-6 776
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		8 269	10
Annen rentekostnad		128 460	9 645
Annen finanskostnad		71 410	40 801
Resultat av finansposter		-191 602	-50 436
Ordinært resultat før skattekostnad		3 604 875	-57 212
Skattekostnad på ordinært resultat	5	818 492	0
Ordinært resultat		2 786 383	-57 212
Årsresultat		2 786 383	-57 212
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		57 212	0
Ekstraordinært utbytte		2 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		729 171	0
Overført til udekket tap		0	57 212
Sum overføringer		2 786 383	-57 212



BALANSE

B.J INVEST AS

EIENDELER	Note	2018	2017
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1	0	2 867 743
Andre kortsiktige fordringer	3	22 430	0
Sum fordringer		22 430	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 556 346	20 210
Sum omløpsmidler		1 578 776	2 887 953
Sum eiendeler		1 578 776	2 887 953



BALANSE

B.J INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		729 171	0
Udekket tap		0	-57 212
Sum opptjent egenkapital		729 171	-57 212
Sum egenkapital		759 171	-27 212
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 080 057
Leverandørgjeld		1 112	132 926
Betalbar skatt	5	818 492	0
Annen kortsiktig gjeld		0	702 181
Sum kortsiktig gjeld		819 604	2 915 164
Sum gjeld		819 604	2 915 164
Sum egenkapital og gjeld		1 578 776	2 887 953

Storebø, 31.05.2019
Styret i B.j Invest AS

Jan Eivind Bjånesøy
styreleder/daglig leder

Bertil-Andre Årland
nestleder



BJ INVEST AS

918 917 675

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

EGENREGI

Egenregiprojekt er vurdert til laveste av variabel tilvirkningskost og netto salgsverdi. Faste tilvirkningskostnader (rentekostnader ol) resultatføres løpende.

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.



B.J INVEST AS

918 917 675

Note 2 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I B.J INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bertil-Andre Årland	15 000	50,0	50,0
Jan Eivind Bjånesøy	15 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Jan Eivind Bjånesøy	styreleder/daglig leder	15 000
Bertil-Andre Årland	nestleder	15 000

Note 3 Lønnskostnader

B.j Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2018 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er heller ikke utbetalt honorar til styret i 2018.

Fordring på aksjonær/styreleder:

Selskapet har pr 31.12.2018 fordring på styreleder/ daglig leder med kr. 16 781.

Revisjonshonorar:

Kostnadsført honorar til revisor i 2018 var kr. 24 375. Herav utgjør annen bistand kr. 16 875. Beløpene er inklusive mva.

Note 4 Garantistillelser og bundne midler

Selskapet har en garantiforpliktelse for solgte boliger på 5 år iht kontrakt og bustadsoppføringsloven § 12,3 .ledd. Garantiene er sikret ved bankgaranti i Sparebanken Vest.

Bankinnskudd særvilkår er stilt som sikkerhetsdepot for garantier iht budstadsoppføringsloven. Sperret beløp utgjør kr. 670 072



B.J INVEST AS

918 917 675

Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	818 492	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	818 492	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 604 875	-57 212
Permanente forskjeller	11 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-57 212	0
Skattepliktig inntekt	3 558 663	-57 212
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	818 492	0
Sum betalbar skatt i balansen	818 492	0

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-57 212	-57 212
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	57 212	57 212
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	0	0	0

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