



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 966 615
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BEVER UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Industriveien 1
3610 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Vidar Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2018

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, 23.06.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	85 523	41 763
Sum kostnader		85 523	41 763
Driftsresultat		-85 523	-41 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	276 891	311 552
Annen finansinntekt		481	317
Sum finansinntekter		277 372	311 869
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	416 487	456 601
Annen rentekostnad		70	
Sum finanskostnader		416 557	456 601
Netto finans		-139 185	-144 732
Ordinært resultat før skattekostnad		-224 708	-186 495
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-57 871	-49 808
Ordinært resultat etter skattekostnad		-166 837	-136 687
Årsresultat		-166 837	-136 687
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6		
Overføring til/fra annen egenkapital	6	166 837	136 687
Sum overføringer og disponeringer		166 837	136 687



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 205 975	5 193 716
Sum varige driftsmidler		5 205 975	5 193 716
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	12 211 844	11 934 953
Sum finansielle anleggsmidler		12 211 844	11 934 953
Sum anleggsmidler		17 417 819	17 128 669
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	615 000	
Andre fordringer	4	564 094	276 487
Sum fordringer		1 179 094	276 487
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		473 696	466 340
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		473 696	466 340
Sum omløpsmidler		1 652 790	742 827
SUM EIENDELER		19 070 609	17 871 496
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	313 479	252 027
Sum opptjent egenkapital		313 479	252 027
Sum egenkapital		413 479	352 027
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	90 649	76 429
Sum avsetninger for forpliktelser		90 649	76 429
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	18 560 108	17 443 621
Sum annen langsiktig gjeld		18 560 108	17 443 621
Sum langsiktig gjeld		18 650 757	17 520 050
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	3 490	-581
Annen kortsiktig gjeld		2 883	
Sum kortsiktig gjeld		6 373	-581
Sum gjeld		18 657 130	17 519 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 070 609	17 871 496



BEVER UTVIKLING AS

Årsrapport for 2017

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



BEVER UTVIKLING AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	<u>85 523</u>	<u>41 763</u>
Driftsresultat		<u>-85 523</u>	<u>-41 763</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	276 891	311 552
Annen finansinntekt		481	317
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	416 487	456 601
Annen finanskostnad		<u>70</u>	<u>0</u>
Netto finansposter		<u>-139 185</u>	<u>-144 732</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-224 708</u>	<u>-186 495</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>-57 871</u>	<u>-49 808</u>
Årsresultat		<u>-166 837</u>	<u>-136 687</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-166 837</u>	<u>-136 687</u>



BEVER UTVIKLING AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 205 975	5 193 716
Sum varige driftsmidler		<u>5 205 975</u>	<u>5 193 716</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	4	12 211 844	11 934 953
Sum finansielle anleggsmidler		<u>12 211 844</u>	<u>11 934 953</u>
Sum anleggsmidler		<u>17 417 819</u>	<u>17 128 669</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	615 000	0
Andre fordringer	4	564 094	276 487
Sum fordringer		<u>1 179 094</u>	<u>276 487</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>473 696</u>	<u>466 340</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 652 790</u>	<u>742 827</u>
Sum eiendeler		<u>19 070 609</u>	<u>17 871 496</u>

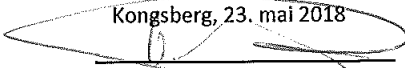


BEVER UTVIKLING AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2017	2016
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>313 479</u>	<u>252 027</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>313 479</u>	<u>252 027</u>
Sum egenkapital	6	<u>413 479</u>	<u>352 027</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	<u>90 649</u>	<u>76 429</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>90 649</u>	<u>76 429</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	<u>18 560 108</u>	<u>17 443 621</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>18 560 108</u>	<u>17 443 621</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	4	<u>3 490</u>	<u>-581</u>
Annen kortsiktig gjeld		<u>2 883</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 373</u>	<u>-581</u>
Sum gjeld		<u>18 657 130</u>	<u>17 519 469</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>19 070 609</u>	<u>17 871 496</u>

31. desember 2017
Kongsberg, 23. mai 2018


Vidar Pettersen
Daglig leder, styreleder



BEVER UTVIKLING AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 % 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



BEVER UTVIKLING AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ved årsskifte var det ingen ansatte i selskapet.

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til styret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Kostnadsført revisjonshonorar til selskapets revisor for 2017 utgjør kr 22 548, eks. moms.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomt og eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2017	1 091 596	4 102 120	5 193 716
Tilgang i løpet av året	12 259	0	12 259
Anskaffelseskost 31.12.2017	1 103 855	4 102 120	5 205 975
Balanseført pr. 31.12.2017	1 103 855	4 102 120	5 205 975

Anlegg under utførelse og tomt med bygg avskrives ikke.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2017	2016
Kongsbergporten 1 AS	1 351 475	1 320 832
Kongsbergporten 2 AS	10 860 369	10 614 121
Kongsbergporten 2 AS	615 000	0
Skrubbemoen 1 AS	0	4 680
Gomsrudveien 327 AS	0	4 680
Bever Holding AS	564 094	263 713
Sum	13 390 938	12 208 026

Av fordringer til selskap i samme konsern utgjør kr 276 891 renteinntekter i 2017.

<i>Gjeld</i>	2017	2016
Bever Holding AS	18 284 661	17 175 728
BMO Entreprenør AS	275 448	267 893
Sum	18 560 109	17 443 621

Av gjeld til selskap i samme konsern utgjør kr 416 487 rentekostnader i 2017.



BEVER UTVIKLING AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 5 - Aksjonær

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100 kr	100 000

Alle aksjer gir samme rett i selskapet.

Aksjonærene i Bever UtviklingAS pr. 31.12.2017 var:

	Ordinære aksjer
Bever Holding AS	1 000

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2017	100 000	252 027	352 027
Årsresultat	0	-166 837	-166 837
Mottatt konsernbidrag	0	228 289	228 289
Egenkapital 31.12.2017	100 000	313 479	413 479

Note 7 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2017	2016
Endring utsatt skatt	-57 871	-49 808
Årets totale skattekostnad	-57 871	-49 808

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	-224 708	-186 495
Endring i midlertidige forskjeller	-75 673	-77 218
Alminnelig inntekt	-300 381	-263 713
Mottatt konsernbidrag	300 381	263 713
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2017	2016
Driftsmidler	394 128	318 455
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.2017	394 128	318 455
Utsatt skatt (23% for i år, 24% for i fjor)	90 649	76 429



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Engene 22, NO-3015 Drammen
Postboks 560 Brakerøya, NO-3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 32 83 88 90
Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bever Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bever Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 regnskapskikk 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 regnskapskikk 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

- vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Drammen, 29. mai 2018
ERNST & YOUNG AS

Marius Nergaard
statsautorisert revisor