



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 790 507  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNÅSVEIEN AS  
Forretningsadresse: Ilabakken 12  
1481 HAGAN

### 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: Abdul Waheed Sheikh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2019

### 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, 01.11.2020



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2018              | 2017           |
|---|------|-------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                |
| Salgsinntekt                                  |      | 10 690 653        |                |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>10 690 653</b> |                |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                |
| Varekostnad                                   |      | 7 983 358         |                |
| Annen driftskostnad                           | 1    | 622 142           | 35 259         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>8 605 500</b>  | <b>35 259</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>2 085 153</b>  | <b>-35 259</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                |
| Annen renteinntekt                            |      | 894               | 34             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>894</b>        | <b>34</b>      |
| Annen rentekostnad                            |      | 192 997           | 32 079         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>192 997</b>    | <b>32 079</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-192 104</b>   | <b>-32 045</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>1 893 050</b>  | <b>-67 304</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            |      | 402 262           |                |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>1 490 788</b>  | <b>-67 304</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>1 490 788</b>  | <b>-67 304</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>1 490 788</b>  | <b>-67 304</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>1 490 788</b>  | <b>-67 304</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                |
| Konsernbidrag                                 |      | 54 603            |                |
| Udekket tap                                   |      | 73 172            | -67 304        |
| Overføringer til/fra annen egenkapital        |      | 1 363 013         |                |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>1 490 788</b>  | <b>-67 304</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2018             | 2017             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |                  |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0                | 0                |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| Sum varer                                  | 2, 4 | 9 036 907        | 4 717 605        |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Andre fordringer                           |      | 22 200           | 22 200           |
| Sum fordringer                             |      | 22 200           | 22 200           |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 1 783            | 153 531          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 1 783            | 153 531          |
| Sum omløpsmidler                           |      | 9 060 890        | 4 893 336        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>9 060 890</b> | <b>4 893 336</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| Selskapskapital                            | 3    | 30 000           | 30 000           |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 30 000           | 30 000           |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                          |      | 1 363 013        |                  |
| Udekket tap                                |      |                  | 73 172           |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 1 363 013        | -73 172          |
| Sum egenkapital                            |      | 1 393 013        | -43 172          |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2018             | 2017             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 2, 4 | 5 204 102        | 3 860 300        |
| Langsiktig konserngjeld           | 5    | 1 044 903        | 1 093 563        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>6 249 005</b> | <b>4 953 863</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>6 249 005</b> | <b>4 953 863</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |      | 39 908           |                  |
| Betalbar skatt                    |      | 385 952          |                  |
| Skyldige offentlige avgifter      | 6    | 22 374           |                  |
| Annen kortsiktig gjeld            | 5    | 970 638          | -17 355          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>1 418 872</b> | <b>-17 355</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>7 667 877</b> | <b>4 936 508</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>9 060 890</b> | <b>4 893 336</b> |



**SYSTEMREVISJON AS**

Medlem av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bjørnåsveien AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet til Bjørnåsveien AS som viser et overskudd på kr. 1 490 788,-. 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.

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 2018, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Ingen øvrig informasjon utover årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### *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.

*Brugt. 1, 0186 Oslo*  
*Telefon: 22 17 27 17 - Mobil: 40 85 28 74*  
*ruue@systemrevisjon.net - www.systemrevisjon.net*  
*Org.nr.: 821 154 022*



**SYSTEMREVISJON AS**

Medlem av Den norske Revisorforening

***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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**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 bokføringsskikk i Norge.

***Andre forhold***

Selskapet har ikke behandlet skattetrekksmidler i samsvar med bestemmelsene i skattebetalingsloven § 5-12.

Oslo, 22. mai 2019

Med vennlig hilsen  
For Systemrevisjon

Rune Hagen  
registrert revisor



## Regnskapsprinsipper

### Noter til årsregnskap 2018

#### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Varer og tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 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 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 gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Bjørnåsveien AS

### Noter til årsregnskap 2018

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er ikke foretatt prinsippendringer i forhold til regnskapet for 2017.

**Note 1: Lønn og ytelser til ledende personer m.v.**

Lønnskostnader består av:

|                          | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--------------------------|-------------|-------------|
| Lønnskostnader           | 149 925     | 0           |
| Feriepenger              | 15 292      | 0           |
| Arbeidsgiveravgift       | 23 296      | 0           |
| Aktiverte lønnskostnader | -188 513    | 0           |
| <b>Sum</b>               | <u>0</u>    | <u>0</u>    |

Lønnskostnadene er aktivert under kto. 1422 prosjektkostnader Bjørnåsveien.

Selskapet har i løpet av året sysselsatt 0,5 årsverk.

Selskapet har ikke plikt til å ha pensjonsordning.

Styret / daglig leder har ikke mottatt noe lønn/honorar.

Det er ikke kostnadsført noe revisjonshonorar men revisor har mottatt kr. 6 000 i konsulenthonorar.

**Note 2: Lager av varer og annen beholdning**

|   |                  |
|---|------------------|
| Bjørnåsveien 8, gnr. 187, bnr. 369 - tomt | 5 228 722        |
| Bjørnåsveien 8 - prosjektkostnader        | 3 808 185        |
| <b>Sum</b>                                | <b>9 036 907</b> |

**Note 3: Antall aksjeeiere**

Aksjekapitalen er på kr. 30 000,- fordelt på 30 pålydende kr. 1 000,-. Det er kun en aksjeklasse.

**Selskapets eiere:**

Imaad Holding AS

**Eierandel:**

100 %

**Styret består av:**

Abdul Waheed Sheikh

**Verv:**

Styrets leder / daglig leder



## Bjørnåsveien AS

### Noter til årsregnskap 2018

**Note 4: Gjeld til kredittinstitusjoner**

*Lån 1720 28 57930* **1 732 761**

Dette gjelder lån opptatt i forbindelse med utviklingen av prosjektet Bjørnåsveien 8.  
Innfrielsesår: 31.12.2020.

*Lån 1720 28 57922* **3 471 341**

Dette gjelder lån opptatt i forbindelse med utviklingen av prosjektet Bjørnåsveien 8.  
Innfrielsesår: 31.12.2020.

---

**Sum** **5 204 102**

---

**Pantsettelse**

Det er tatt 1. pr. pant i gnr. 187, bnr. 369, som sikkerhet for lånet pålydende 25 000 000,-  
Bokført verdi på prosjektet er: **9 036 907**

**Note 5: Mellomværende med selskap i samme konsern**

***Lån fra morselskap***

|           |                        |
|-----------|------------------------|
| Lånetaker | Imaad Holding AS (mor) |
| Lånebeløp | 1 044 903              |
| Rentesats | 0 %                    |
| Varighet  | ikke opplyst           |

***Konsernbidrag gjeld til morselskap***

|           |                        |
|-----------|------------------------|
| Gjeld til | Imaad Holding AS (mor) |
| Beløp     | 70 913                 |

**Note 6: Skyldige offentlige trekk**

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| Bankkonto for skattetrekk:  | 0      |
| Skyldig skattetrekk utgjør: | 22 374 |