



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 596 910
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BEFA AS
Forretningsadresse: Gamle Hallingdalsveien 35
3534 SOKNA

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: Baker Tilly Grimsrud & Co
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2019

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, 01.05.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 72 022 | 72 022 |
| Annen driftskostnad | 4 | 27 408 | 9 545 |
| Sum kostnader | | 99 430 | 81 567 |
| Driftsresultat | | -99 430 | -81 567 |
| Netto finans | | | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -99 430 | -81 567 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -99 430 | -81 567 |
| Årsresultat | | -99 430 | -81 567 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -99 430 | -81 567 |
| Totalresultat | | -99 430 | -81 567 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -99 430 | -81 567 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -99 430 | -81 567 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|--|-------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 10 | 2 251 750 | 2 323 772 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 251 750 | 2 323 772 |
| Sum anleggsmidler | | 2 251 750 | 2 323 772 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 8 | 2 684 | 2 684 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 684 | 2 684 |
| Sum omløpsmidler | | 2 684 | 2 684 |
| SUM EIENDELER | | 2 254 434 | 2 326 456 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 3, 7 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 1 979 905 | 2 079 335 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 979 905 | 2 079 335 |
| Sum egenkapital | | 2 079 905 | 2 179 335 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 174 529 | 147 121 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 174 529 | 147 121 |
| Sum gjeld | | 174 529 | 147 121 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 254 434 | 2 326 456 |



2018
ÅRSRAPPORT
FOR
BEFA AS



BEFA AS

ÅRSBERETNING FOR 2018

Befa AS driver med investering i eiendom samt tilhørende aktivitet. Selskapet holder til i lokaler i Oslo.

Selskapet har i de siste årene holdt på med rehabilitering av Bergland Hotel. Rehabiliteringen har i andre halvår i 2015 stoppet opp i forbindelse med en tvist med forsikringsselskapet. Morselskapet Property, Consult & Invest AS (PCI) inngikk en kontrakt med Befa AS som totalentreprenør og oppbygging etter brannen ved Bergland Hotell i 2010. Befa AS v/Leif Pettersen hadde en avtale med Tryg Forsikring om at Tryg skulle stå for utbetalinger mv. slik at Befa AS ikke skulle behøve å ta opp lån for finansiering av oppbyggingen.

Underveis viste det seg at forutsetningene i avtalen med Befa AS ikke var fullstendige og det kom til nye krav under utbyggingen. Leif Pettersen hadde ingen kompetanse og heller ikke kontakter som kunne hjelpe med dette, slik at dette merarbeid falt på PCI.

Dette merarbeid besto i å utarbeide nye planer bygningsmessig, nytt krav om sprinkling, nye krav til brannvannstanker, nytt renselanlegg, nytt el. anlegg komplett, diverse konsulentarbeider mv. Alt dette beløp seg til en merkostnad i byggeprosjektet anslått til 12 millioner ekskl. mva. Dette var kommunale og offentlige krav som måtte etterkommes for å få byggetillatelse og igangsettingstillatelse. Dette forsinket byggeprosessen med ca 2 år. I forsikringsvilkårene er det et krav at maks gjenoppbyggingstid er 5 år fra skadedag. På grunn av at vi ikke fikk lov til å sette igang ble byggetiden overskredet - noe som ikke var selskapets feil, men besto i feilbehandling i kommunen og hos fylkesmannen samt protester fra naboer. Tryg mener at dette ikke har noe med deres forsikringsvilkår å gjøre!

I og med at det var PCI som hadde tatt på seg og rydde opp i dette var det også PCI sammen med Befa gikk til sak mot Tryg på grunn av at Tryg stoppet utbetalinger på grunn av overskridelse av byggetid. I samme periode hadde vi tatt opp med Leif Pettersen om at han måtte søke lån som eier av Befa - hvilket det viste seg at han ikke hadde mulighet eller kapasitet. PCI så det da som stor fare for å tape utestående som da beløp seg til vel 6 mill. For å sikre det som var mulig kom man til en enighet med Leif Pettersen om å overta alle aksjer i Befa AS for 1 krone.

Det er nå PCI som fører saken mot Tryg, her tapte Befa i Tingretten men det var en mengde informasjon og dokumenter som ikke hadde blitt lagt fram. Saken vil ikke bli anket, og man ser etter andre muligheter for å få inn frisk kapital.

Det er totalt investert ca 40 mill inkl mva i prosjektet som også inkluderer arbeide utført av PCI samt eksterne leverandører og konsulenter. PCI står nå som 100% eier av aksjer og eiendommer.

Årets resultat ble et underskudd på kr 99.430, mot et underskudd på kr 81.567 forrige år. Egenkapitalandelen pr. 31. desember 2018 var ca 92 %, mot 94 % året før.

Forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og er lagt til grunn for årsregnskapet.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2018. Selskapets styre har i 2018 bestått av en mann.



Selskapet har innarbeidet en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø. Det er således ikke iverksatt tiltak på dette område.

Årets underskudd på kr 99.430 foreslås dekket i sin helhet fra annen egenkapital.

Oslo, 12. juli 2019

Styret i Befa AS

Jan Martin Opsahl
Daglig leder / Styreleder



BEFA AS RESULTATREGNSKAP

Alle beløp i NOK

| | Note | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| DRIFTSKOSTNADER: | | | |
| Avskrivninger | 2 | 72.022 | 72.022 |
| Annen driftskostnad | 4 | 27.408 | 9.545 |
| Sum driftskostnader | | <u>99.430</u> | <u>81.567</u> |
| Driftsresultat | | <u>-99.430</u> | <u>-81.567</u> |
| Resultat før skattekostnad | | -99.430 | -81.567 |
| SKATTEKOSTNAD | 6 | <u>0</u> | <u>0</u> |
| ÅRSRESULTAT | | <u>-99.430</u> | <u>-81.567</u> |
| OVERFØRING: | | | |
| Overført fra annen egenkapital | | <u>99.430</u> | <u>81.567</u> |



BEFA AS
BALANSE 31. DESEMBER

Alle beløp i NOK

| <u>EIENDELER</u> | Note | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-------------------------------------|-------|---------------------------|---------------------------|
| ANLEGGSMIDLER: | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 10 | <u>2.251.750</u> | <u>2.323.772</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>2.251.750</u> | <u>2.323.772</u> |
| OMLØPSMIDLER: | | | |
| Bankinnskudd | 8 | <u>2.684</u> | <u>2.684</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>2.684</u> | <u>2.684</u> |
| SUM EIENDELER | | <u>2.254.434</u> ===== | <u>2.326.456</u> ===== |

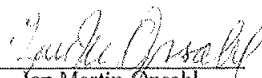


BEFA AS
BALANSE 31. DESEMBER

Alle beløp i NOK

| <u>EGENKAPITAL OG GJELD</u> | Note | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---------------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| EGENKAPITAL: | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 7 | 100.000 | 100.000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 1.979.905 | 2.079.335 |
| Sum egenkapital | | <u>2.079.905</u> | <u>2.179.335</u> |
| GJELD: | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 174.529 | 147.121 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>174.529</u> | <u>147.121</u> |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | <u><u>2.254.434</u></u> | <u><u>2.326.456</u></u> |

Oslo, 12. juli 2019
I styret for BEFA AS


Jan Martin Opsahl
Daglig leder / Styreleder



BEFA AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2018

Alle beløp i NOK

1. REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper som historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekt inntektsføres når den er opptjent. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres. Årsregnskapet er avlagt etter samme prinsipper som i foregående år.

2. VARIGE DRIFTSMIDLER

| | Tomt | Fast eiendom | Sum |
|----------------------------|---------|--------------|-----------|
| Anskaffelseskost 1. januar | 800.000 | 2.160.648 | 2.960.648 |
| Akkumulert avskrivning | 0 | 708.898 | 708.898 |
| Bokført verdi 31. desember | 800.000 | 1.451.750 | 2.251.750 |
| Årets avskrivning | 0 | 72.022 | 72.022 |
| Avskrivningssatser | | 30 år | |

3. AKSJEIEIER OG AKSJEKAPITAL

| | |
|------------------------------|------------------|
| Antall aksjer | 200 |
| Pålydende | 500 |
| <u>Selskapets aksjeieier</u> | <u>Eierandel</u> |
| Property Consult & Invest AS | 100 % |



BEFA AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2018

Alle beløp i NOK

4. YTELSE TIL ANSATTE OG TILLITSVALGTE

Det har ikke vært ansatte i regnskapsåret. Det har ikke vært utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller medlem av styret i 2018.

Godtgjørelse til revisor

Total kostnadsført godtgjørelse til revisor fordels som følger:

| | |
|------------------------------------|--------|
| Lovpålagt revisjon | 10.625 |
| Andre revisjonsrelaterte tjenester | 10.000 |
| Andre tjenester utenfor revisjonen | 4.775 |
| | ----- |
| Sum | 25.400 |
| | ===== |

5. UTSATT SKATTEFORDEL

Nedenstående oppstilling viser de midlertidige forskjeller mellom bokførte og skattemessige verdier 31. desember 2018 og 31. desember 2017 som er grunnlag for utsatt skattefordel på dette tidspunktet.

Videre fremgår endringen i disse forskjellene, samt tilhørende endring i utsatt skattefordel.

Anvendt skattesats er 22 % for 2018 og 23 % for 2017.

| | Midlertidige forskjeller | | Endring i midlertidige forskjeller |
|------------------------------|--------------------------|-----------|------------------------------------|
| | 2018 | 2017 | |
| Avskrivbare driftsmidler | -314.184 | -319.543 | 5.359 |
| Fremførbart underskudd | 1.871.616 | 1.777.545 | 94.071 |
| | ----- | ----- | ----- |
| Grunnlag utsatt skattefordel | 1.557.432 | 1.458.002 | 99.430 |
| | ===== | ===== | ===== |
| Utsatt skattefordel | 342.635 | 335.340 | 7.295 |
| | ===== | ===== | ===== |

Utsatt skattefordel er ikke balanseført etter GRS for små foretak.



BEFA AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2018

Alle beløp i NOK

6. ÅRETS SKATTEKOSTNAD

Betalbar skatt fremkommer som følger:

| | |
|--|---------|
| Resultat før skattekostnad | -99.430 |
| Permanente forskjeller | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller (jfr. note 5) | 99.430 |
| Grunnlag betalbar skatt | 0 |

7. EGENKAPITAL

| | Aksje- kapital | Annen egenkapital | Sum |
|-----------------------------------|-------------------|----------------------|-----------|
| Egenkapital pr. 1. januar 2018 | 100.000 | 2.079.335 | 2.179.335 |
| Årets underskudd | 0 | -99.430 | -99.430 |
| Egenkapital pr. 31. desember 2018 | 100.000 | 1.979.905 | 2.079.905 |

8. BANKINNSKUDD

Det er ikke budne midler på selskapets bankkonto pr. 31. desember 2018.

9. HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Twisten om forsikringssum etter brannen på Bergland Hotel er ikke anket. Det har således blitt stopp i gjenoppbyggingen, og det er usikkert om eller når byggingen vil komme i gang igjen.

10. PANTSTILLELSER

Det er tatt pant i selskapets eiendom. Totale panteheftelser pr. 31. desember 2018 er kr 8.120.000. Bokført verdi av eiendommer er kr 2.251.750.



Til generalforsamlingen i
Befa AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2018

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Befa AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 99.430. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr. 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 pr. 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Som omtalt i styrets årsberetning er det usikkerhet i forbindelse med gjenoppbyggingen av hotellet. Det har derfor ikke vært mulig å anslå hvilke finansielle følger dette vil få for selskapet, og hvilken verdi tomtene og bygget har pr. i dag.

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 med forbehold.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av *informasjon i årsberetningen*, men inkluderer ikke 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.

Baker Tilly Grimsrud & Co., Foretaksregisteret 948 315 963 MVA, trading as Baker Tilly is a member of the global network of Baker Tilly International Ltd., the members of which are separate and independent legal entities.

Member of The Norwegian Institute of Public Accountants.



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, hverken 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, hverken 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.

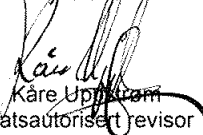
Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

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.

Baker Tilly Grimrud & Co.


Kåre Uppstrøm
Statsautorisert revisor

Oslo, 12. juli 2019