



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: 02.06.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			84 500
Sum inntekter			84 500
Kostnader			
Annen driftskostnad		41 763	187 927
Sum kostnader		41 763	187 927
Driftsresultat		-41 763	-103 427
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	311 552	199 261
Annen finansinntekt		317	180
Sum finansinntekter		311 869	199 441
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	456 601	364 708
Annen finanskostnad			362
Sum finanskostnader		456 601	365 070
Netto finans		-144 732	-165 629
Ordinært resultat før skattekostnad		-186 495	-269 056
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-49 808	24 434
Ordinært resultat etter skattekostnad		-136 687	-293 490
Årsresultat		-136 687	-293 490
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6		377 425
Overføring til/fra annen egenkapital	6	136 687	-83 935
Sum overføringer og disponeringer		136 687	293 490



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 193 716	5 176 448
Sum varige driftsmidler		5 193 716	5 176 448
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	11 934 953	11 623 401
Sum finansielle anleggsmidler		11 934 953	11 623 401
Sum anleggsmidler		17 128 669	16 799 849
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	276 487	386 785
Sum fordringer		276 487	386 785
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		466 340	196 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 340	196 427
Sum omløpsmidler		742 827	583 212
SUM EIENDELER		17 871 496	17 383 061
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	252 027	190 928
Sum opptjent egenkapital		252 027	190 928
Sum egenkapital		352 027	290 928
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	76 429	60 309
Sum avsetninger for forpliktelser		76 429	60 309
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	17 443 621	16 987 021
Sum annen langsiktig gjeld		17 443 621	16 987 021
Sum langsiktig gjeld		17 520 050	17 047 330
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	-581	44 803
Sum kortsiktig gjeld		-581	44 803
Sum gjeld		17 519 469	17 092 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 871 496	17 383 061



BEVER UTVIKLING AS

Årsrapport for 2016

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter



Årsberetning 2016 Bever Utvikling AS

Virksomhetens art og beliggenhet

Bever Utvikling as et utviklingsselskap, som ble stiftet 31.5.2011. Det ble i 2011 inngått opsjonsavtale om kjøp av en større eiendom i Kongsberg kommune som kan gi et stort utviklingspotensiale på sikt. 31.12.2013 ble opsjonsavtalen innløst og eiendommen gnr 133, bnr 5 og 16 i Kongsberg kommune kjøpt.

Selskapets forretningskontor er i Industriveien 1 på Kongsberg.

Rettsvisende oversikt over selskapets utvikling og stilling

Styret er av den oppfatning at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat. Det har ikke inntruffet forhold etter årets utgang som har påvirket årsregnskapet for 2016.

FoU

Selskapet har verken igangsatt eller utgiftsført forsknings og utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift

Styret arbeider med å tilføre flere investeringsprosjekter til selskapet.

Fortsatt drift forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Arbeidsmiljø

Virksomheten har ingen ansatte.

Likestilling

Firmaet har ikke hatt ansatte. Likestilling er derfor intet tema.

Ytre miljø

Virksomhetens bransje forurensar ikke det ytre miljø.

Fremtidig utvikling

Styret jobber med å tilføre ny virksomhet i selskapet.

Finansiell risiko

Det er ikke en finansiell risiko knyttet til selskapets virksomhet, bortsett fra innenlands rentenivå.

Kongsberg, 18. mai 2017

Vidar Pettersen
Styreleder



BEVER UTVIKLING AS

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>0</u>	<u>84 500</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	<u>41 763</u>	<u>187 927</u>
Driftsresultat		<u>-41 763</u>	<u>-103 427</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	311 552	199 261
Annen finansinntekt		317	180
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	456 601	364 708
Annen finanskostnad		<u>0</u>	<u>362</u>
Netto finansposter		<u>-144 732</u>	<u>-165 629</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-186 495</u>	<u>-269 056</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>-49 808</u>	<u>24 434</u>
Årsresultat		<u>-136 687</u>	<u>-293 490</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	0	377 425
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-136 687</u>	<u>83 935</u>
Sum disponert	6	<u>-136 687</u>	<u>-293 490</u>



BEVER UTVIKLING AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 193 716	5 176 448
Sum varige driftsmidler		<u>5 193 716</u>	<u>5 176 448</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	5	11 934 953	11 623 401
Sum finansielle anleggsmidler		<u>11 934 953</u>	<u>11 623 401</u>
Sum anleggsmidler		<u>17 128 669</u>	<u>16 799 849</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	5	276 487	386 785
Sum fordringer		<u>276 487</u>	<u>386 785</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>466 340</u>	<u>196 427</u>
Sum omløpsmidler		<u>742 827</u>	<u>583 212</u>
Sum eiendeler		<u>17 871 496</u>	<u>17 383 061</u>



BEVER UTVIKLING AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2016	2015
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 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>252 027</u>	<u>190 928</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>252 027</u>	<u>190 928</u>
Sum egenkapital	6	<u>352 027</u>	<u>290 928</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	<u>76 429</u>	<u>60 309</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>76 429</u>	<u>60 309</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	<u>17 443 621</u>	<u>16 987 021</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>17 443 621</u>	<u>16 987 021</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	<u>-581</u>	<u>44 803</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>-581</u>	<u>44 803</u>
Sum gjeld		<u>17 519 469</u>	<u>17 092 133</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 871 496</u>	<u>17 383 061</u>

31. desember 2016
Kongsberg 18 mai 2017

Vidar Pettersen
styrets leder/daglig leder



BEVER UTVIKLING AS

Noter til regnskapet for 2016

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 24 % 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 2016

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.

Pensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar til selskapets revisor for 2016 utgjør kr 13 750, eks. moms.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomt og eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2016'	1 074 328	4 102 120	5 176 448
Tilgang i løpet av året	17 268	0	17 268
Anskaffelseskost 31.12.2016	1 091 596	4 102 120	5 193 716
Balanseført pr. 31.12.16	1 091 596	4 102 120	5 193 716

Anlegg under utførelse og tomt med bygg avskrives ikke.

Note 4 - 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. 31.12.2016 var:

	Ordinære aksjer
Bever Holding AS	1 000



BEVER UTVIKLING AS

Noter til regnskapet for 2016

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2016	2015
Kongsbergporten 1 AS	1 320 832	1 286 353
Kongsbergporten 2 AS	10 614 121	10 337 048
Skrubbemoen 1 AS	4 680	4 680
Gomsrudveien 327 AS	4 680	4 680
Bever Holding AS	263 713	377 425
Sum	<u>12 189 306</u>	<u>11 991 466</u>

Av fordringer til selskap i samme konsern utgjør kr 311 552 renteinntekter i 2016.

<i>Gjeld</i>	2016	2015
Bever Holding AS	17 175 728	16 727 371
BMO Entreprenør AS	267 893	259 649
Div leverandørgjeld konsern	0	14 341
Sum	<u>17 443 621</u>	<u>17 001 361</u>

Av gjeld til selskap i samme konsern utgjør kr 456 601 rentekostnader i 2016.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.16	100 000	190 928	290 928
Årsresultat	0	-136 687	-136 687
Mottatt konsernbidrag	0	197 785	197 785
Egenkapital 31.12.16	<u>100 000</u>	<u>252 027</u>	<u>352 027</u>

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2016	2015
Endring utsatt skatt	<u>-49 808</u>	<u>24 434</u>
Årets totale skattekostnad	<u>-49 808</u>	<u>24 434</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2016	 2015
Ordinært resultat før skattekostnad	-186 495	-269 056
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-77 218</u>	<u>-108 369</u>
Alminnelig inntekt	-263 713	-377 425
Mottatt konsernbidrag	<u>263 713</u>	<u>377 425</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>



BEVER UTVIKLING AS

Noter til regnskapet for 2016

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2016	2015
Driftsmidler	318 455	241 237
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.2016	<u>318 455</u>	<u>241 237</u>
Utsatt skatt (24% for i år, 25% for i fjor)	76 429	60 309



Building a better
working world

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 2016 og 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 2016, 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 avvikle 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. 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. 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.



Building a better
working world

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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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, 2. juni 2017
ERNST & YOUNG AS

Atle Terum
statsautorisert revisor