



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 424 380  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BESTE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stålverksvegen 46  
4100 JØRPELAND

### 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: Sigve Kleppa Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2019

### 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, 29.04.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 225 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 225 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 143 420	
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	9	29 645	34 925
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 173 065</b>	<b>34 925</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 935</b>	<b>-34 925</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		96	58
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>96</b>	<b>58</b>
Annen rentekostnad		67 994	33 215
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>67 994</b>	<b>33 215</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-67 897</b>	<b>-33 157</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 962</b>	<b>-68 081</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-15 962</b>	<b>-68 081</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 962</b>	<b>-68 081</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-15 962	-68 081
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 962</b>	<b>-68 081</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>			
Varer	1		1 595 776
Sum varer			1 595 776
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	394 585	63 217
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 585	63 217
Sum omløpsmidler		394 585	1 658 992
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>394 585</b>	<b>1 658 992</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	5, 6, 7	30 000	30 000
Overkurs	7	-9 985	-9 985
Annen innskutt egenkapital	7	1 889	1 889
Sum innskutt egenkapital		21 904	21 904
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	87 168	71 206
Sum opptjent egenkapital		-87 168	-71 206
Sum egenkapital	7	-65 264	-49 302

## Gjeld



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		1 300 151
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>1 300 151</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 300 151</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		159 849	105 752
Kortsiktig konserngjeld	10	300 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld			2 391
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>459 849</b>	<b>408 143</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>459 849</b>	<b>1 708 294</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>394 585</b>	<b>1 658 992</b>



## Noter til årsoppgjøret 2018 BeSTe Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varebeholdning

Selskapets varelager som består av ferdigstillelse av en hytte i egenregi verdsettes til laveste verdi av tilvirkningskost og antatt virkelig verdi.

Prosjekter under utførelse verdsettes til tilvirkningskost når fullføringsgraden er lav eller vanskelig å estimere. Hvis fullføringsgraden er over 50% og det kan foretas beregninger av forventet fortjeneste i prosjektet tas et forsiktig estimat av den beregnede fortjeneste til inntekt i tråd med fullføringsgraden.

#### 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.

#### 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

### Note 1 - Varelager

Selskapet har inngått en avtale med grunneier på Svines som gir selskapet rett til å opparbeide tomt til fritidseiendom for videresalg. Selskapet har avtalt et kontantvederlag for tomt hvor hytte er oppført. Kjøpesum for selve råtomten er avtalt til en pris av kr 900.000 der betaling skjer samtidig med utstedelse av skjøte for hyttetomten. Hytte med tomt er solgt i 2018. Alt av lager oppført i 2017 og 2018 inngår som del av salget.



## Noter til årsoppgjøret 2018 BeSTe Eiendom AS

### Note 2 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	(15 962)	(68 081)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(15 962)</b>	<b>(68 081)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(79 302)	(95 264)	15 962
Netto forskjeller	(79 302)	(95 264)	15 962
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	79 302	95 264	(15 962)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.18. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 20 958

### Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

### Note 5 - Aksjekapital

Foretaket har 30 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30 000. Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

### Note 6 - Aksjonærer

#### Foretakets aksjonær pr 31.12.2018

Foretaket har 2 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Kleppa Svines Eiendom AS	15	50,00%
Ås Bygg AS	15	50,00%
<b>Sum</b>	<b>30</b>	<b>100,00%</b>

Styrets leder, Sigve Kleppa Christensen, har indirekte eierskap med 50% i Kleppa Svines Eiendom AS via sitt holdingselskap.

Daglig leder, Tom Arve Ås, har eierskap i Ås Bygg AS



## Noter til årsoppgjøret 2018 BeSTe Eiendom AS

### Note 7 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2018	30 000	(9 985)	1 889	(71 206)	(49 302)
Årets resultat	0	0	0	(15 962)	(15 962)
<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>30 000</b>	<b>(9 985)</b>	<b>1 889</b>	<b>(87 168)</b>	<b>(65 264)</b>

### Note 8 - Obligatorisk tjenestepensjon

#### Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 9 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

### Note 10 - Pantstillelser og garantier

#### Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	1 300 151
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 300 151</b>

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Gnr 59 Bnr 31 eid av Bjørn Magne Svines er stilt som sikkerhet for lån, begrenset oppad til

<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 500 000</b>
------------	----------	------------------

Selskapets aksjonærer Kleppa Svines Eiendom AS og Ås Bygg AS har begge gitt kr 150 000 hver i kortsiktig lån til selskapet. Lånene vil bli renteberegnet fra 01.01.2019. Lånet nedbetales når selskapet har likviditet til dette. Det er nedbetalt kr 100.000 på hvert av lånenen i januar 2019.

### Note 11 - Fortsatt drift

Selskapet har tapt aksjekapitalen og har underbalanse pr 31.12.2018. Selskapets aksjonærer tilførte i 2017 likviditet i form av kortsiktig lån, samtidig som selskapet hadde sikret tilstrekkelig finansiering til selskapets utbyggingsprosjekt ferdigstilt og solgt i 2018. Selskapet forventer oppstart av nytt prosjekt i 2019 og mener det nye prosjektet vil bidra med overskudd og dermed bedre selskapets egenkapital og soliditet. Forutsetningen om fortsatt drift er dermed til stede, og årsregnskapet for 2018 er satt opp under denne forutsetning.



Årsregnskap for 2018  
**BESTE EIENDOM AS**  
**4100 JØRPELAND**

Innhold  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## Resultatregnskap for 2018 BESTE EIENDOM AS

	Note	2018	2017
Salgsmøkt		3 225 000	0
Sum driftsinntekter		<b>3 225 000</b>	<b>0</b>
Varekostnad		(3 143 420)	0
Lønnskostnad	8	0	0
Annenn driftskostnad		(29 645)	(34 825)
Sum driftskostnader	9	<b>(3 173 065)</b>	<b>(34 925)</b>
Driftsresultat		<b>51 935</b>	<b>(34 925)</b>
Annenn renteinntekt		96	58
Sum finansinntekter		<b>96</b>	<b>58</b>
Annenn rentekostnad		(57 994)	(33 215)
Sum finanskostnader		<b>(57 994)</b>	<b>(33 215)</b>
Netto finans		<b>(57 997)</b>	<b>(33 157)</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		<b>(15 962)</b>	<b>(68 081)</b>
Ordinært resultat		<b>(15 962)</b>	<b>(68 081)</b>
Årsresultat		<b>(15 962)</b>	<b>(68 081)</b>
Overføringer			
Udekket løp		(15 962)	(68 081)
Sum overføringer og disponeringer		<b>(15 962)</b>	<b>(68 081)</b>



**Balanse pr. 31. desember 2018**  
**BESTE EIENDOMAS**

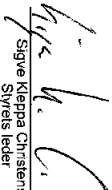
	Note	2018	2017
<b>EIENDELER</b>			
Omløpsmidler			
Varer	1	0	1 596 776
Sunn varer		0	1 596 776
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sunn bankinnskudd, kontanter og lignende	4	394 585	63 217
Sunn omløpsmidler		394 585	63 217
Sunn eiendeler		394 585	1 659 992




## Balanse pr. 31. desember 2018 BESTE EIENDOM AS

	Note	2018	2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	5, 6, 7	30 000	30 000
Overkurs	7	(9 585)	(9 585)
Annenn innskutt egenkapital	7	1 889	1 889
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 904</b>	<b>21 904</b>
Opplyent egenkapital			
Ubeholdt tap	7	(87 188)	(71 206)
<b>Sum opplyent egenkapital</b>		<b>(87 188)</b>	<b>(71 206)</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>(65 284)</b>	<b>(49 302)</b>
<b>Gjeld</b>			
Annenn langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditlinjesluser	10	0	1 300 151
<b>Sum annenn langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 300 151</b>
Sum langsiktig gjeld		<b>0</b>	<b>1 300 151</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 849	105 752
Kortsiktig konserngjeld	10	300 000	300 000
Annenn kortsiktig gjeld		0	2 391
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>459 849</b>	<b>408 143</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>459 849</b>	<b>1 708 294</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>394 585</b>	<b>1 658 982</b>

I styret for Beste Eiendom AS  
Ljørpeland, den 22. februar 2019

  
Sigve Kleppa Christensen  
Styrets leder

  
Tom Arve As  
Styremedlem / Daglig leder

  
Bjørn Magrud Svines  
Styremedlem