



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 713 211  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: B5 INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Bulk Infrastructure Group  
Frognerstranda 2  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Johan Aadland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 13.06.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	12 844	26 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 844</b>	<b>26 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 844</b>	<b>-26 500</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			106
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>106</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		31 298	
Annen finanskostnad		1 498	5 750
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 796</b>	<b>5 750</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 796</b>	<b>-5 644</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-45 640</b>	<b>-32 144</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-45 640</b>	<b>-32 144</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-45 640</b>	<b>-32 144</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-45 640	-32 144
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-45 640</b>	<b>-32 144</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 868 768	1 737 410
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 868 768</b>	<b>1 737 410</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 868 768</b>	<b>1 737 410</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	72 140	56 216
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 140</b>	<b>56 216</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>72 140</b>	<b>56 216</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 940 908</b>	<b>1 793 626</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	236 655	236 655
Overkurs	6	102 525	102 525
Annen innskutt egenkapital	6	117 599	71 959
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>456 779</b>	<b>411 139</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	55 040	100 680
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>55 040</b>	<b>100 680</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>511 819</b>	<b>511 819</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 711	3 711
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 711</b>	<b>3 711</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	284 945	129 197
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>284 945</b>	<b>129 197</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>288 656</b>	<b>132 908</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	4	1 140 433	1 148 899
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 140 433</b>	<b>1 148 899</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 429 089</b>	<b>1 281 807</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 940 908</b>	<b>1 793 626</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 301702

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 915 713 211  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: B5 INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Bulk Infrastructure Group  
Frognerstranda 2  
0250 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Johan Aadland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 915 713 211  
B5 INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	12 844	26 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 844</b>	<b>26 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 844</b>	<b>-26 500</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			106
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>106</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		31 298	
Annen finanskostnad		1 498	5 750
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 796</b>	<b>5 750</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 796</b>	<b>-5 644</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-45 640</b>	<b>-32 144</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-45 640</b>	<b>-32 144</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-45 640</b>	<b>-32 144</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-45 640	-32 144
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-45 640</b>	<b>-32 144</b>



Organisasjonsnr: 915 713 211  
B5 INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 868 768	1 737 410
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 868 768</b>	<b>1 737 410</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 868 768</b>	<b>1 737 410</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	4	72 140	56 216
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 140</b>	<b>56 216</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>72 140</b>	<b>56 216</b>
-------------------------	--	---------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 940 908</b>	<b>1 793 626</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	236 655	236 655
Overkurs	6	102 525	102 525
Annen innskutt egenkapital	6	117 599	71 959
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>456 779</b>	<b>411 139</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	55 040	100 680
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>55 040</b>	<b>100 680</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>511 819</b>	<b>511 819</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	3 711	3 711
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>3 711</b>	<b>3 711</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	4	284 945	129 197
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>284 945</b>	<b>129 197</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>288 656</b>	<b>132 908</b>
-----------------------------	--	----------------	----------------



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	4	1 140 433	1 148 899
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 140 433</b>	<b>1 148 899</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 429 089</b>	<b>1 281 807</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 940 908</b>	<b>1 793 626</b>



Organisasjonsnr: 915 713 211  
B5 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	236655.00	1.00	236655.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bulk Park Enebakk AS	236655.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	236655.00	100.00%

Note

2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon..

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder			
Styret			



**Note**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8000.00	10000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6250.00	6125.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14250.00	16125.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## B5 Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet er utleie av fast eiendom.

##### *Salgsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres etter avtalemessig opptjening.

##### *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.

##### *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 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

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

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon..

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2020</b>
Revisjon	8 000
Andre tjenester	6 250

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

---



## B5 Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	<b>Tomteprosjekt</b>
Anskaffelseskost 01.01.	1 737 410
Tilgang kjøpte driftsmidler	131 358
<hr/> Anskaffelseskost 31.12.	<hr/> 1 868 768
<hr/> Balanseført pr. 31.12.	<hr/> 1 868 768

Tomten avskrives ikke.

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andre fordringer	72 140	26 500
 <i>Gjeld</i>	 <b>2020</b>	 <b>2019</b>
Gjeld morselskap	1 140 434	1 143 900
Langsiktig gjeld	284 945	129 197
Sum	<hr/> 1 425 379	<hr/> 1 273 097

Renter på mellomværende er beregnet med 2,5%.

#### Note 5 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-45 640	-32 144
Permanente forskjeller	0	5 644
Alminnelig inntekt	<hr/> -45 640	<hr/> -26 500
Skatt på alminnelig inntekt	-10 041	-5 830
Mottatt konsernbidrag	45 640	26 500
Årets skattegrunnlag	<hr/> 0	<hr/> 0
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2020</b>	 <b>2019</b>
Driftsmidler inkl goodwill	16 870	16 870
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<hr/> 16 870	<hr/> 16 870
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	 3 711	 3 711

---



## B5 Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	236 655	102 525	71 959	100 680	511 819
Årsresultat	0	0	0	-45 640	-45 640
Mottatt konsernbidrag	0	0	45 640	0	45 640
Egenkapital 31.12.	236 655	102 525	117 599	55 040	511 819

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	236 655	1	236 655

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Bulk Park Enebakk AS	236 655	100 %	100 %

#### Note 8 - Pant og garantier

Selskapets tomt er stillet som sikkerhet for lån i morselskapet.

#### Note 9 - Hendelser etter balansedagen

Selskapets virksomhet er i liten/ingen grad påvirket av Covid-19. Selskapets styre har ikke satt i verk spesielle tiltak som følge av Covid-19 og Covid-19 påvirker ikke styrets vurdering av fortsatt drift.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Engene 22, NO-3015 Drammen  
Postboks 560 Brakerøya, NO-3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
Fax:  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i B4 Invest AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for B4 Invest AS som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020 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 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 (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 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. 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 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, 21. januar 2021  
ERNST & YOUNG AS

  
Bjørn Baklid  
statsautorisert revisor



B4 Invest AS

---

## Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



**B4 Invest AS**

---

**Resultatregnskap**

	Note	2020	2019
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	<u>4 719</u>	<u>19 062</u>
Driftsresultat		<u>-4 719</u>	<u>-19 062</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finanskostnad		<u>60 421</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-65 140</u>	<u>-19 062</u>
<b>Årsresultat</b>		<u><b>-65 140</b></u>	<u><b>-19 062</b></u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer udekket tap	6	<u>-65 140</u>	<u>-19 062</u>



## B4 Invest AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	<u>2 738 672</u>	<u>2 738 672</u>
Sum varige driftsmidler		<u>2 738 672</u>	<u>2 738 672</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 738 672</u>	<u>2 738 672</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	4	<u>164 684</u>	<u>99 544</u>
Sum fordringer		<u>164 684</u>	<u>99 544</u>
Sum omløpsmidler		<u>164 684</u>	<u>99 544</u>
Sum eiendeler		<u>2 903 356</u>	<u>2 838 216</u>



## B4 Invest AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	244 273	244 273
Overkurs	6	121 188	121 188
Annen innskutt egenkapital	6	192 583	127 443
Sum innskutt egenkapital		<u>558 044</u>	<u>492 904</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	6	-159 018	-93 878
Sum opptjent egenkapital		<u>-159 018</u>	<u>-93 878</u>
Sum egenkapital		<u>399 026</u>	<u>399 026</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld	4	2 504 330	2 439 190
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 504 330</u>	<u>2 439 190</u>
Sum gjeld		<u>2 504 330</u>	<u>2 439 190</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 903 356</u>	<u>2 838 216</u>

31. desember 2020

Oslo, 15. januar 2021

Torbjørn Toresson Moe  
styrets leder



## B4 Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet er utvikling av tomt og annen fast eiendom.

##### *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.

##### *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 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## B4 Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

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

##### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2020**

Revisjon	7 500
Andre tjenester	6 250

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	<b>Tomteprosjekt</b>
Anskaffelseskost 01.01.	2 738 672
Anskaffelseskost 31.12.	2 738 672
Balanseført pr. 31.12.	2 738 672

Tomt avskrives ikke. Renter er aktivert som kostpris på tomt.

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andre fordringer	164 684	99 544
<b>Gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen kortsiktig gjeld	2 504 329	2 426 690

Renter på mellomværende er beregnet med 2,5%.



## B4 Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 5 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-65 140	-19 062
Alminnelig inntekt	-65 140	-19 062
Skatt på alminnelig inntekt	-14 331	-4 194
Anvendt fremførbart underskudd	0	-80 482
Mottatt konsernbidrag	65 140	99 544
Årets skattegrunnlag	0	0

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	244 273	121 188	127 443	-93 878	399 026
Årsresultat	0	0	0	-65 140	-65 140
Mottatt konsernbidrag	0	0	65 140	0	65 140
Egenkapital 31.12.	244 273	121 188	192 583	-159 018	399 026

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	244 273	1	244 273

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Bulk Park Enebakk AS	244 273	100 %	100 %

#### Note 8 - Pant og garantier

Selskapets tomt er stillet som sikkerhet for lån i morselskapet.

#### Note 9 - Hendelser etter balansedagen

Selskapets virksomhet er i liten/ingen grad påvirket av Covid-19. Selskapets styre har ikke satt i verk spesielle tiltak som følge av Covid-19 og Covid-19 påvirker ikke styrets vurdering av fortsatt drift.