



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 562 710
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BEFA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vesterlivegen 47
9013 TROMSØ

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: Tom Klausen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2017

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, 30.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5		1 005 251
Sum inntekter			1 005 251
Kostnader			
Annen driftskostnad	1		12 051
Sum kostnader			12 051
Driftsresultat			993 200
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	65
Sum finansinntekter		10	65
Annen rentekostnad			200
Sum finanskostnader			200
Netto finans		10	-135
Ordinært resultat før skattekostnad		10	993 065
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		10	993 065
Årsresultat		10	993 065
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10	993 065
Totalresultat		10	993 065
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4, 4	10	993 065
Sum overføringer og disponeringer		10	993 065



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	69 400	69 400
Sum fordringer		69 400	69 400
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 755	20 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 755	20 745
Sum omløpsmidler		90 155	90 145
SUM EIENDELER		90 155	90 145
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Overkurs	4	875	875
Sum innskutt egenkapital		100 875	100 875
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	244 588	244 598
Sum opptjent egenkapital		-244 588	-244 598
Sum egenkapital		-143 713	-143 723



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	240 118	240 118
Sum annen langsiktig gjeld		240 118	240 118
Sum langsiktig gjeld		240 118	240 118
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-6 250	-6 250
Sum kortsiktig gjeld		-6 250	-6 250
Sum gjeld		233 868	233 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 155	90 145



Befa Eiendom AS

Årsregnskap 2016



Resultatregnskap

Befa Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2016	2015
Annen driftsinntekt	5	0	1 005 251
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>1 005 251</u>
Annen driftskostnad	1	0	12 051
Sum driftskostnader		<u>0</u>	<u>12 051</u>
Driftsresultat		<u>0</u>	<u>993 200</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	65
Annen rentekostnad		0	200
Resultat av finansposter		<u>10</u>	<u>-135</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		10	993 065
Ordinært resultat		<u>10</u>	<u>993 065</u>
Årsresultat		<u>10</u>	<u>993 065</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4	10	993 065
Sum overføringer		<u>10</u>	<u>993 065</u>



Balanse

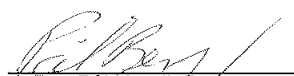
Eiendeler	Note	2016	2015
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer	6	69 400	69 400
Sum fordringer		<u>69 400</u>	<u>69 400</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 755	20 745
Sum omløpsmidler		<u>90 155</u>	<u>90 145</u>
Sum eiendeler		<u>90 155</u>	<u>90 145</u>



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Overkurs	4	875	875
Sum innskutt egenkapital		100 875	100 875
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-244 588	-244 598
Sum opptjent egenkapital		-244 588	-244 598
Sum egenkapital		-143 713	-143 723
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	240 118	240 118
Sum annen langsiktig gjeld		240 118	240 118
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-6 250	-6 250
Sum kortsiktig gjeld		-6 250	-6 250
Sum gjeld		233 868	233 868
Sum egenkapital og gjeld		90 155	90 145

Styret i Befa Eiendom AS


Pål Henrik Berg
Styreleder/ daglig leder

17.02.2017



Befa Eiendom AS

ÅRSBERETNING FOR 2016

1. Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet driver virksomhet innen bygging, investering og salg av eiendom. Aktiviteten i selskapet har vært lav helt siden oppstart. Selskapet forretningskontor er i Tromsø.

2. Rettviseende oversikt over utviklingen, resultatet og foretakets stilling

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Selskapet hadde et overskudd på kr 10 i 2016 mens de i 2015 hadde et overskudd på kr 993 065. Selskapet har en bokført egenkapital på – 244 598 pr 31.12.15, total balansesum på kr 90 145.

3. Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2014.

4. Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt. Selskapets økonomiske og finansielle stilling kan beskrives som svak ved utgangen av året. Bokført egenkapital er negativ. Selskapet vurderes avviklet i 2017.

5. Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

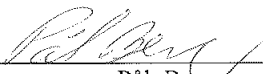
6. Likestilling

Selskapets daglige leder er mann. Daglig leder er også eneste styremedlem i selskapet.

7. Ytre miljø

Selskapets virksomhet medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Tromsø, den 17.februar 2017


Pål Berg
styreleder / daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

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.

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. Utsatt skattefordel er ikke balanseført i regnskapet.



Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å etablere tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet er ikke revisjonspliktig og selskapet har besluttet at regnskapet ikke skal revideres.

Note 2 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2016	2015
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Årets totale skattekostnad	<u>0</u>	<u>0</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2016	2015
Ordinært resultat før skattekostnad	10	993 065
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Anvendelse av framførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>993 065</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2016	2015
Akkumulert framførbart underskudd	-116 562	-116 572
Utestående fordringer	<u>-115 232</u>	<u>-115 232</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-231 793	- 231 803
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-231 793</u>	<u>- 231 803</u>
Sum	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1000 kr	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Pål Henrik Berg, daglig leder	100	100 %



Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2015	100 000	875	-244 598	- 143 723
Årsresultat	0	0	10	10
Egenkapital 31.12.2015	100 000	875	-244 588	-143 713

Note 5 – Nærstående parter

Befa Eiendom AS har en gjeld til Berg Eiendomsutvikling AS på kr 240 118. Berg Eiendomsutvikling AS eies også 100 % av Pål Berg.

Aksjene i Sjøkanten Senter var opprinnelig tiltenkt å kjøpes av Berg Eiendomsutvikling AS som er en del av Berg Partner Eiendom-konsernet. På bakgrunn av høy gjeldsgrad måtte aksjene kjøpes av Befa Eiendom AS tilbake i 2009. I 2013 skulle aksjene kjøpes tilbake til Berg Eiendomsutvikling AS. I årene 2009-2013 har Befa Eiendom AS hatt kostnader knyttet til denne transaksjonen på totalt kr 1 919 202. I 2013 ble det som en del av kostnadskompensasjonen inntektsført kr 901 904 med skattemessig virkning i Befa Eiendom AS. I 2015 er det inngått avtale om at ytterligere kostnadskompensasjon tilsvarende kr 1 005 251 som faktureres fra Befa Eiendom AS til Berg Eiendomsutvikling AS.

Note 6 – Andre kortsiktige fordringer

Posten består av fordring mot aksjonær Pål Berg med kr 29 400. Lånet er ikke renteberegnet i 2016.

