



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 215 541
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYSENER INVEST I AS
Forretningsadresse: c/o Bysenter
Ullem allé 28
0381 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Magne Modalsli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 19.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		65 264	48 000
Sum inntekter		65 264	48 000
Kostnader			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	2	1 849 513	199 607
Sum kostnader		1 849 513	199 607
Driftsresultat		-1 784 249	-151 607
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14	6
Annen finansinntekt		10	
Sum finansinntekter		24	6
Annen rentekostnad		1	45
Annen finanskostnad			0
Sum finanskostnader		1	45
Netto finans		23	-39
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 784 226	-151 646
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 784 226	-151 646
Årsresultat		-1 784 226	-151 646
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 784 226	-151 646
Sum overføringer og disponeringer		-1 784 226	-151 646



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	40 001	40 001
Lån til foretak i samme konsern			1 331 736
Sum finansielle anleggsmidler		40 001	1 371 737
Sum anleggsmidler		40 001	1 371 737
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	13	786 219	103 206
Sum fordringer		786 219	103 206
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	157 005	40 278
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		157 005	40 278
Sum omløpsmidler		943 224	143 484
SUM EIENDELER		983 225	1 515 220
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	7, 9, 10	30 000	30 000
Overkurs		4 430	974 430
Sum innskutt egenkapital		34 430	1 004 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5, 14	1 935 872	151 646
Sum opptjent egenkapital		-1 935 872	-151 646
Sum egenkapital		-1 901 442	852 784
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	11	1 801 819	106 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 801 819	106 000
Sum langsiktig gjeld		1 801 819	106 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		605 113	40 025
Annen kortsiktig gjeld		477 734	516 412
Sum kortsiktig gjeld		1 082 847	556 436
Sum gjeld		2 884 667	662 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		983 225	1 515 220



Til generalforsamlingen i Bysenter Invest I AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert Bysenter Invest I AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 784 226,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening er, med unntak av de mulige virkningene av forhold som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjon, herunder grunnlag for konklusjon om forbehold», det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen, herunder grunnlag for konklusjon med forbehold om inngående balanse

Vi ble valgt til revisor for selskapet fra og med 2019. Vi har ikke vært i stand til å skaffe tilfredsstillende underlag for inngående balanse for 2019 og kan dermed ikke bekrefte riktigheten av denne. Av denne grunn tar vi forbehold vedrørende selskapets inngående balanse.

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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 14 i regnskapet, som angir at selskapet har tappt aksjekapital og at selskapets gjeld pr. 31.12.2019 oversteg dets samlede eiendeler med kr. 1 901 442,-. Disse forholdene og øvrige omstendigheter indikerer at det foreligger vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift.

Styret 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, verken 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, verken 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Uttalelse om andre 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 bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Selskapet har gitt lån på kr. 726 219,- til styrets leder, som er indirekte aksjonær i selskapet. Lånet er i strid med aksjeloven § 8-7 da selskapet ikke har fri egenkapital og det ikke er stillet betryggende sikkerhet for lånet. Dette forholdet kan etter omstendighetene lede til ansvar for styret.

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Ski, den 02.05.2021

Ski Revisjon AS

Liv Aleksandersen Solbakken
statsautorisert revisor



Noter 2019

BYSENTER INVEST I AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

For andre poster enn kundefordringer omfatter omløpsmidler og kortsiktig gjeld 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.

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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

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 skattemessig 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.

Det er ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.

Note 1 - Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Styret
Lønn	0
Pensjonsutgifter	0
Annen godtgjørelse	0

Note 2 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 63 363. Honorar for annen bistand utgjør kr 115 330 .



Note 3 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 784 226)	(252 412)
+/- Permanente forskjeller	624 320	(5 570)
Årets skattegrunnlag	(1 159 906)	(257 982)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 - 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 nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(205 216)	(1 365 122)	1 159 906
Netto forskjeller	(205 216)	(1 365 122)	1 159 906
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	205 216	1 365 122	(1 159 906)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 300 327

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2019	30 000	974 430	(151 646)	852 784
Reduksjon AK/overkurs		(970 000)		(970 000)
Årets resultat			(1 784 226)	(1 784 226)
Egenkapital 31.12.2019	30 000	4 430	(1 935 872)	(1 901 442)

Note 6 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 7 - Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styrets leder	Magne Modalsli via Krågen AS	18 000



Note 8 - Investeringer i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2019"	Selskapets resultat for 2019
Ål kjøpesenter AS	Ål	100%	*	*
Nesbyen Center AS	Nes	100%	4 276 343	(9 268 143)
Sandberggården Skreia AS	Østre Toten	100%	*	*
Notodden kjøpesenterutvikling AS	Larvik	100%	**5 356 738	**(1 535 440)
Ra Eigedom AS	Ål	100%	(7 510 904)	(5 937 121)
Bysenter Forvaltning AS	Oslo	100%	(126 266)	(5 827)

*Regnskapet for 2019 er ikke a jour for dette selskapet. Selskapet er konkurs i 2020.

**Regnskapet for 2019 er ikke endelig ferdigstilt for dette selskapet.

Note 9 - Aksjekapital

Foretaket har 30 000 aksjer, pålydende kr 1,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 10 - Aksjonærer

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Ams Invest AS	30 000	100,00%
Sum	30 000	100,00%

Note 11 - Konsernmellomværender

Innlån / gjeld	2019	2018
Foretak i samme konsern	1 979 819	106 000

Utlån / tilgode	2019	2018
Foretak i samme konsern	178 000	1 331 736

Note 12 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 13 - Andre fordringer

Styrets leder har en gjeld til selskapet på kr 726 219. Mellomværendet er i strid med asl. §8-7.

Note 14 - Fortsatt drift

Hele selskapets kapital er tapt. Styret mener de relle verdiene i eiendommene i datterselskapene ikke reflekteres i balanseverdiene. Styret mener at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning.