



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 741 253
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOB BEFAS NÆRINGSMEGLING AS
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

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: Roar Barmen Fløisand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2017

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, 12.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		37 535	83 640
Annen driftsinntekt		3 722 883	544 590
Sum inntekter		3 760 418	628 230
Kostnader			
Varekostnad		704 794	739 392
Annen driftskostnad	1	497 252	462 199
Sum kostnader		1 202 047	1 201 591
Driftsresultat		2 558 371	-573 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 398	5 260
Sum finansinntekter		3 398	5 260
Rentekostnad til foretak i samme konsern			257
Sum finanskostnader			257
Netto finans		3 398	5 003
Ordinært resultat før skattekostnad		2 561 769	-568 358
Skattekostnad på ordinært resultat	3	498 379	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 063 390	-568 358
Årsresultat		2 063 390	-568 358
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 063 390	-568 358
Totalresultat		2 063 390	-568 358
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		783 562	
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 279 828	-568 358
Sum overføringer og disponeringer	4	2 063 390	-568 358



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 383 926	656 313
Sum fordringer		3 383 926	656 313
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 432 660	909 703
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 432 660	909 703
Sum omløpsmidler		4 816 587	1 566 016
SUM EIENDELER		4 816 587	1 566 016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 6	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 251 098	971 270
Sum opptjent egenkapital		2 251 098	971 270
Sum egenkapital		2 751 098	1 471 270
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		272 499	226 358
Betalbar skatt	3	352 327	
Skyldige offentlige avgifter	2	504 399	-131 612
Annen kortsiktig gjeld	2	936 264	
Sum kortsiktig gjeld		2 065 489	94 746
Sum gjeld		2 065 489	94 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 816 587	1 566 016



Årsregnskap

2016

BOB BEFAS Næringsmegling AS
(Org.nr. 995 741 253)



Årsberetning 2016 for Bob Befas Næringsmegling AS

Virksomhetens art

BOB Befas Næringsmegling AS er et selskap der virksomheten omfatter eiendomsmegling, herunder opptre som mellommann mellom kjøper og selger i forbindelse med salg, utleie og leie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Bergen kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Regnskapet er oppgjort med et resultat på kr. 2 063 390,-. Selskapets egenkapital utgjør kr. 2 751 098.

Det er styrets oppfatning at regnskapet gir et rettmessig bilde av selskapets stilling per 31.12.2016.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som bra. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse.

Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Sykefravær har i året vært minimalt.

Likestilling

Selskapets daglig leder har i 2016 vært ansatt i 30% stilling, lønn belastes fra annet selskap i samme konsern. Selskapets personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Styret består av 4 personer, hvorav alle er menn.

Ytre miljø


Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.


Bergen, 31.mai 2017


Roger Edvardsen
styrets leder


Anders Scisly Sagevik
styremedlem


Øyvind Bjelland
styremedlem


Anders Mjelde Håvardstun
styremedlem


Roar Balmøn-Fløysand
daglig leder



Resultatregnskap			
Bob Befas Næringsmegling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2016	2015
Salgsinntekt		37 535	83 640
Annen driftsinntekt		13 267	9 430
Provisjonsinntekter		3 709 616	535 160
Sum driftsinntekter		<u>3 760 418</u>	<u>628 230</u>
Varekostnad		704 794	739 392
Annen driftskostnad	1	497 252	462 199
Sum driftskostnader		<u>1 202 047</u>	<u>1 201 591</u>
Driftsresultat		<u>2 558 371</u>	<u>-573 361</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 398	5 260
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	257
Resultat av finansposter		<u>3 398</u>	<u>5 003</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 561 769	-568 358
Skattekostnad på ordinært resultat	3	498 379	0
Ordinært resultat		<u>2 063 390</u>	<u>-568 358</u>
Årsresultat		<u>2 063 390</u>	<u>-568 358</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		783 562	0
Avsatt til annen egenkapital		1 279 828	0
Overført fra annen egenkapital		0	568 358
Sum overføringer	4	<u>2 063 390</u>	<u>-568 358</u>



Balanse

Bob Befas Næringsmegling AS

Eiendeler	Note	2016	2015
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3 383 926	656 313
Sum fordringer		<u>3 383 926</u>	<u>656 313</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 432 660	909 703
Sum omløpsmidler		<u>4 816 587</u>	<u>1 566 016</u>
Sum eiendeler		<u>4 816 587</u>	<u>1 566 016</u>


**Balanse**

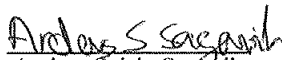
Bob Befas Næringsmegling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 251 098	971 270
Sum opptjent egenkapital		<u>2 251 098</u>	<u>971 270</u>
Sum egenkapital		<u>2 751 098</u>	<u>1 471 270</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		272 499	226 358
Betalbar skatt	3	352 327	0
Skyldig offentlige avgifter	2	504 399	-131 612
Annen kortsiktig gjeld	2	936 264	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 065 489</u>	<u>94 746</u>
Sum gjeld		<u>2 065 489</u>	<u>94 746</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 816 587</u>	<u>1 566 016</u>


Bergen, 31.05.2017

Styret i Bob Befas Næringsmegling AS


Roger Edvardsen
styreleder


Anders Scisly Sagevik
styremedlem


Øyvind Bjelland
styremedlem


Anders Mjelde Håvardstun
styremedlem


Roar Barmer-Fløisand
daglig leder



Befas Næringsmegling AS

Noter til regnskapet 2016

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring av meglertjenester knyttet til utleie av fast eiendom skjer ved signert leiekontrakt, mens inntektsføring ved salg av fast eiendom skjer ved signert kontrakt mellom kjøper og selger. Andre oppgjørsformer kan forekomme, men dette følger av forhandlinger mellom Befas næringsmegling og oppdragsgiver. Men de formene som er nevnt over er hovedregelen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Pensjoner

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

Skatt

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.

Merverdiavgift

Selskapet har hatt fellesregistrering av merverdiavgift sammen med selskapets morselskap, Bergen eiendomsforvaltning AS og selskapets søsterselskap, BEFAS Regnskap AS. All merverdiavgift betales fra morselskapet, og mellomregnes mot selskapets oppgjørskonto for merverdiavgift.



Befas Næringsmegling AS
Noter til regnskapet 2016

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapets daglig leder har i 2016 vært ansatt i 30% stilling, lønn belastes fra annet selskap i samme konsern. Det er ikke utbetalt honorar til styrets medlemmer i 2016. Prisingen av tjenester fra morselskap skjer på markedsmessige vilkår etter prinsippet om "armlengdes avstand".

Revisor

Det er kostnadsført 21 088,- i revisjonshonorar i 2016.

Daglig leder/ nærstående selskap

Honorar for daglig leder er fakturert fra morselskap (BOB BEFAS AS) med kr 244 166,- eks. mva. Denne er klassifisert under andre driftskostnader. Øvrige tjenester er fakturert med kr 613 875,- eks. mva. Denne kostnaden er klassifisert som andre varekostnad i resultatregnskapet.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2016	2015
Foretak i samme konsern	504 399	0
sum	504 399	0

I tillegg har selskapet et skyldig konsernbidrag i 2016 på kr. 929 614.



Befas Næringsmegling AS
Noter til regnskapet 2016

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2016	2015
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	498 379	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	<u>498 379</u>	<u>0</u>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 561 769	-568 358
Permanente forskjeller	-151	257
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-584 208	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-568 101	0
Skattepliktig inntekt	<u>1 409 309</u>	<u>-568 101</u>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	498 379	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-146 052	0
Sum betalbar skatt i balansen	<u>352 327</u>	<u>0</u>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2016	2015	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-568 101	-568 101
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	568 101	568 101
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Utsatt skatt (24 % / 25 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Befas Næringsmegling AS
Noter til regnskapet 2016

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurd.forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2015	500 000	0	0	971 270	1 471 270
Endringer ført mot EK					0
Pr 01.01.2016	500 000	0	0	971 270	1 471 270
Pr. 01.01.2016	500 000	0	0	971 270	1 471 270
Årets resultat	0	0	0	2 063 390	2 063 390
Avsatt konsernbidrag				-783 562	
Pr 31.12.2016	500 000	0	0	2 251 098	2 751 098

Note 5 Klientmidler

Selskapet har per 31.12.2016 ingen klientmidler da alt oppgjør skjer gjennom Advokatpartner ANS.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bob Befas Næringsmegling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1 000,00	500 000
Sum	500		500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bergen Eiendomsforvalt...	460	92,0	92,0
Roar Barmen-Fløisand	40	8,0	8,0
Totalt antall aksjer	500	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Roar Barmen-Fløisand	daglig leder	40



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 04063
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i BOB BEFAS Næringsmegling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert BOB BEFAS Næringsmegling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 063 390. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder 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.

Styrets 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 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 med revisjonen 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Dato	Finnsnes	Molde	Strømme
Alta	Hansen	Skien	Trondheim
Årstadal	Haugesund	Sos/Ljørd	Tynset
Bergen	Karvik	Søndnessjøen	Ålesund
Bodo	Kristiansund	Stranviger	
Elverum	Mo i Rana	Stord	



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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 drift 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 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 bokføringskikk i Norge.

Bergen 6. juni 2017

KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor