



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 523 765
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: B4 INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Bulk Infrastructure Group
Frognerstranda 2
0250 OSLO

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: Lars Richard Bjertnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2017

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, 13.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	12 500	12 500
Sum kostnader		12 500	12 500
Driftsresultat		-12 500	-12 500
Netto finans			
Annen finanskostnad		213	
Sum finanskostnader		213	
Netto finans		-213	
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 713	-12 500
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 713	-12 500
Årsresultat		-12 713	-12 500
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-12 713	-12 500
Sum overføringer og disponeringer		-12 713	-12 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 309 298	1 886 416
Sum varige driftsmidler		2 309 298	1 886 416
Sum anleggsmidler		2 309 298	1 886 416
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		2 309 298	1 886 416
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	244 273	244 273
Overkurs	6	121 188	121 188
Annen innskutt egenkapital	6	27 899	27 899
Sum innskutt egenkapital		393 360	393 360
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-25 213	-12 500
Sum opptjent egenkapital		-25 213	-12 500
Sum egenkapital		368 147	380 860
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Annen kortsiktig gjeld	4	1 941 151	1 505 556
Sum kortsiktig gjeld		1 941 151	1 505 556
Sum gjeld		1 941 151	1 505 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 309 298	1 886 416
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser		0	0
Pantstillelser		0	0



B4 Invest AS

Årsrapport for 2016

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

Revisjonsberetning



B4 Invest AS

Årsberetning 2016

Virksomhetens art

B4 Invest AS driver med tomteutvikling. Selskapet har forretningslokale i Ski.

Utvikling i resultat og stilling

I 2016 har selskapets virksomhet vært utvikling og utbygging av tomt og hvor alle kostnader er aktivert på tomt. Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Selskapet har ikke egne forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Selskapet har ingen ansatte. I styret sitter representant for eier.

Diskriminering

Selskapet har ingen ansatte.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø.

Ski, 1. mars 2017
Styret for B4 Invest AS

Lars Richard Bjertnæs
styrets leder



B4 Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	<u>12 500</u>	<u>12 500</u>
Driftsresultat		<u>-12 500</u>	<u>-12 500</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		<u>213</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-12 713</u>	<u>-12 500</u>
Årsresultat		<u>-12 713</u>	<u>-12 500</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-12 713</u>	<u>-12 500</u>



B4 Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	<u>2 309 298</u>	<u>1 886 416</u>
Sum varige driftsmidler		<u>2 309 298</u>	<u>1 886 416</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 309 298</u>	<u>1 886 416</u>
Sum eiendeler		<u>2 309 298</u>	<u>1 886 416</u>



B4 Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2016	2015
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	244 273	244 273
Overkurs	6	121 188	121 188
Annen innskutt egenkapital	6	27 899	27 899
Sum innskutt egenkapital		<u>393 360</u>	<u>393 360</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-25 213	-12 500
Sum opptjent egenkapital		<u>-25 213</u>	<u>-12 500</u>
Sum egenkapital		<u>368 147</u>	<u>380 860</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld	4	1 941 151	1 505 556
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 941 151</u>	<u>1 505 556</u>
Sum gjeld		<u>1 941 151</u>	<u>1 505 556</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 309 298</u>	<u>1 886 416</u>

31. desember 2016

Ski, 1. mars 2017

Lars Richard Bjertnæs
styrets leder



B4 Invest AS

Noter til regnskapet for 2016

Note 1 - 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.

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 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.



B4 Invest AS

Noter til regnskapet for 2016

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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2016**

Revisjon 12 500

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomteprosjekt
Anskaffelseskost 01.01.	1 886 416
Tilgang kjøpte driftsmidler	422 882
Anskaffelseskost 31.12.	2 309 298
Balanseført pr. 31.12.	2 309 298

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

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2016	2015
Annen kortsiktig gjeld	1 928 651	1 493 056

Renter på mellomværende er beregnet med 3,5%.



B4 Invest AS

Noter til regnskapet for 2016

Note 5 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2016	2015
Ordinært resultat før skattekostnad	-12 713	-12 500
Permanente forskjeller	0	-5 666
Årets skattegrunnlag	<u>-12 713</u>	<u>-18 166</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2016	2015
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-30 879	-18 166
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-30 879	-18 166
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-30 879	-18 166
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	244 273	121 188	27 899	-12 500	380 860
Årsresultat	0	0	0	-12 713	-12 713
Egenkapital 31.12.	<u>244 273</u>	<u>121 188</u>	<u>27 899</u>	<u>-25 213</u>	<u>368 147</u>

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	Eierandel	Stemmeandel
Rutheim AS	244 273	100 %	100 %



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 32 83 88 90
Fax: +47 32 83 86 25
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 2016, 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 rettvisende 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen vi har mottatt før datoen for revisjonsberetningen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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;
- ▶ evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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;
- ▶ evaluerer 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 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 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, 7. mars 2017
ERNST & YOUNG AS

Bjørn Baklid
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – B4 Invest AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited