



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 410 309
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INTVEST BJERKEALLÉEN 4B AS
Forretningsadresse: Gunnar Knudsens veg 144
3712 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Tor Vegard Vale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 19.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		463 956	482 126
Sum inntekter		463 956	482 126
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	77 163	77 163
Annen driftskostnad	1	366 794	345 001
Sum kostnader		443 957	422 164
Driftsresultat		19 999	59 961
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		114 796	107 006
Annen renteinntekt		351	395
Sum finansinntekter		115 147	107 401
Rentekostnad til foretak i samme konsern		228 976	246 516
Sum finanskostnader		228 976	246 516
Netto finans		-113 829	-139 115
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-26 606	45 182
Ordinært resultat etter skattekostnad		-67 224	-124 336
Årsresultat		-67 224	-124 336
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-67 224	-124 336
Sum overføringer og disponeringer		-67 224	-124 336



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 163 513	4 240 676
Sum varige driftsmidler		4 163 513	4 240 676
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	4 081 685	3 966 889
Sum finansielle anleggsmidler		4 081 685	3 966 889
Sum anleggsmidler		8 245 198	8 207 565
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	66 680	
Andre fordringer		3 712	
Konsernfordringer	10		292 257
Sum fordringer		70 392	292 257
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	86 461	80 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 461	80 175
Sum omløpsmidler		156 853	372 432
SUM EIENDELER		8 402 051	8 579 998

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	8, 9, 10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	10	292 257	292 257
Sum innskutt egenkapital		392 257	392 257
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	108 809	176 033
Sum opptjent egenkapital		108 809	176 033
Sum egenkapital	10	501 066	568 290
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	110 544	137 150
Sum avsetninger for forpliktelser		110 544	137 150
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	7 721 244	7 797 823
Sum annen langsiktig gjeld		7 721 244	7 797 823
Sum langsiktig gjeld		7 831 788	7 934 973
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 765	43 557
Skyldige offentlige avgifter		4 307	5 053
Annen kortsiktig gjeld		28 125	28 125
Sum kortsiktig gjeld		69 197	76 735
Sum gjeld		7 900 985	8 011 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 402 051	8 579 998



Noter 2018

INTVEST BJERKEALLÉEN 4B AS

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Leieinntekter faktureres og inntektsføres forskuddsvis hver måned.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

For andre poster enn kundefordringer omfattes 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2017 til 2018.

Note 1 - Revisjon

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 8 000. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .

Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2018	1 143 000	3 858 160	148 222	5 149 382
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2018	1 143 000	3 858 160	148 222	5 149 382
Akk. av- og nedskr. 01.01.2018		(760 484)	(148 222)	(908 706)
Akkumulerte avskr. 31.12.2018		(837 647)	(148 222)	(985 869)
Balanseført verdi pr. 31.12.2018	1 143 000	3 020 513	0	4 163 513
Årets avskrivninger		(77 163)		(77 163)
Økonomisk levetid		50 år		
Avskrivningsplan: Lineær		2 %		



Note 3 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Spesifikasjon kundefordringer	2018	2017
Kundefordringer til pålydende	122 680	
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(56 000)	
Netto oppførte kundefordringer	66 680	

Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 5 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	(93 830)	(79 154)
Konsernbidrag		292 257
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	33 908	(213 104)
Årets skattegrunnlag	(59 922)	(1)
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år		67 219
+/- Endring i utsatt skatt	(26 606)	45 182
+/- Skatt på konsernbidrag	(12 898)	(67 219)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(39 504)	45 182
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 6 - Konsern lån annet foretak

Konsern lån annet foretak

Type	2018	2017
Foretak i samme konsern (fordring)	4 081 685	3 966 889
Foretak i samme konsern (gjeld)	- 7 721 244	- 7 797 823

Langsiktig gjeld er sikret med pant i Bjerkealléen 4 B, indirekte via morselskapets finansiering gjennom finansinstitusjon.

Note 7 - 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:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Anleggsmidler	596 304	618 396	(22 092)
Omløpsmidler	0	(56 000)	56 000
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(59 922)	59 922
Sum midlertidige forskjeller	596 304	502 474	93 830
Utsatt skatt 31.12.18. basert på 22%	137 150	110 544	26 606

Note 8 - Aksjekapital

Foretaket har 1 000 aksjer, pålydende kr 100,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 100 000.

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



Note 9 - Aksjonærer

Foretakets aksjonær pr 31.12.2018

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Intvest AS	1 000	100,00%
Sum	1 000	100,00%

Note 10 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2018	100 000	292 257	176 033	568 290
Årets resultat			(67 224)	(67 224)
Egenkapital 31.12.2018	100 000	292 257	108 809	501 066

Note 11 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i Intvest Bjerkealléen 4B AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Intvest Bjerkealléen 4B AS, som viser et underskudd på kr. 67 224,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018 og 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 2018, 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 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.

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 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

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget – 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – Telefax: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no
Organisasjons- /Revisor nummer: 921 087 101



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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende 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.

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget – 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – Telefax: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no
Organisasjons-/Revisor nummer: 921 087 101



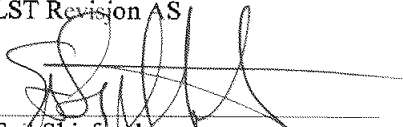
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 bokføringskikk i Norge.

Kolbotn, 14. juni 2019

LST Revisjon AS



Egon Skjefstad
Statsautorisert revisor

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget – 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – Telefax: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no
Organisasjons-/Revisor nummer: 921 087 101