



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 297 665
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BAKER ØSTBYES VEI 5 - 13 AS
Forretningsadresse: Billingstadsletta 19
1396 BILLINGSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Joakim Hereng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 09.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 604 461	14 066 809
Annen driftsinntekt		72 556	102 795
Sum inntekter		15 677 017	14 169 604
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 262 967	7 102 284
Annen driftskostnad	3	5 580 604	3 362 361
Sum kostnader		12 843 572	10 464 646
Driftsresultat		2 833 445	3 704 958
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 842	34 457
Sum finansinntekter		4 842	34 457
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	598 639	445 379
Annen rentekostnad		1 619	1 320 347
Sum finanskostnader		600 258	1 765 726
Netto finans		-595 416	-1 731 269
Ordinært resultat før skattekostnad		2 238 029	1 973 689
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 238 029	1 973 689
Årsresultat		2 238 029	1 973 689
Totalresultat		2 238 029	1 973 689
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 238 029	1 973 689
Sum overføringer og disponeringer		2 238 029	1 973 689



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	79 806 470	86 185 426
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	174 852	336 551
Sum varige driftsmidler		79 981 322	86 521 977
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		79 981 322	86 521 977
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	5	76 804	39 450
Andre fordringer	5	3 122 505	939 841
Sum fordringer		3 199 309	979 291
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 168 196	1 037 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 168 196	1 037 858
Sum omløpsmidler		10 367 505	2 017 149
SUM EIENDELER		90 348 827	88 539 127



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,7	600 000	600 000
Overkurs	7	62 150 440	62 150 440
Annen innskutt egenkapital	7	2 793 442	0
Sum innskutt egenkapital		65 543 882	62 750 440
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 211 718	1 973 689
Sum opptjent egenkapital		4 211 718	1 973 689
Sum egenkapital		69 755 600	64 724 129
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 8	15 479 785	22 365 633
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		15 479 785	22 365 633
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		693 376	828 687
Kortsiktig konserngjeld	5		9 405
Annen kortsiktig gjeld		4 420 066	611 273
Sum kortsiktig gjeld		5 113 442	1 449 365
Sum gjeld		20 593 227	23 814 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 348 827	88 539 127



BAKER ØSTBYES VEI 5-13 AS RESULTATREGNSKAP

	Note	2017	2016
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		15 677 017	14 255 245
<i>Sum driftsinntekter</i>		<u>15 677 017</u>	<u>14 255 245</u>
Ordinær avskrivning	4	7 262 967	7 102 285
Annen driftskostnad	3	5 580 604	3 448 002
<i>Sum driftskostnader</i>		<u>12 843 572</u>	<u>10 550 287</u>
Driftsresultat		<u>2 833 445</u>	<u>3 704 958</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 842	34 457
Rentekostnad fra foretak i samme konsern	5	(598 639)	(445 379)
Annen rentekostnad		(1 619)	(1 320 347)
<i>Netto finansposter</i>		<u>(595 416)</u>	<u>(1 731 269)</u>
Ordinært resultat før skatt		<u>2 238 029</u>	<u>1 973 689</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
Årets resultat		<u>2 238 029</u>	<u>1 973 689</u>
<i>Overføringer og disponeringer:</i>			
Overført annen egenkapital		(2 238 029)	(1 973 689)
<i>Sum overført</i>		<u>(2 238 029)</u>	<u>(1 973 689)</u>

Org. nr. 990 297 665



BAKER ØSTBYES VEI 5-13 AS BALANSE PR. 31. DESEMBER

EIENDELER	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	79 806 470	86 185 427
Driftsløsøre, inventar, o.l.	4	174 852	336 551
<i>Sum varige driftsmidler</i>		<u>79 981 322</u>	<u>86 521 977</u>
Sum anleggsmidler		<u>79 981 322</u>	<u>86 521 977</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	76 804	39 450
Andre fordringer	5	3 122 505	939 841
<i>Sum fordringer</i>		<u>3 199 309</u>	<u>979 291</u>
Bankinnskudd og kontanter		<u>7 168 196</u>	<u>1 037 858</u>
Sum omløpsmidler		<u>10 367 505</u>	<u>2 017 149</u>
SUM EIENDELER		<u>90 348 827</u>	<u>88 539 127</u>

Org. nr. 990 297 665

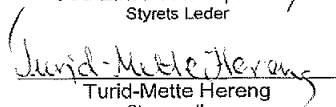


BAKER ØSTBYES VEI 5-13 AS
BALANSE PR. 31. DESEMBER

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 7	600 000	600 000
Overkurs	7	62 150 440	62 150 440
Annen innskutt egenkapital	7	2 793 442	0
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>65 543 882</u>	<u>62 750 440</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	4 211 718	1 973 689
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		<u>4 211 718</u>	<u>1 973 689</u>
Sum egenkapital		<u>69 755 600</u>	<u>64 724 129</u>
Gjeld			
<i>Langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5, 8	15 479 785	22 365 633
<i>Sum langsiktig gjeld</i>		<u>15 479 785</u>	<u>22 365 633</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		693 376	828 687
Kortsiktig konserngjeld	5	0	9 405
Annen kortsiktig gjeld		4 420 066	611 273
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>5 113 442</u>	<u>1 449 365</u>
Sum gjeld		<u>20 593 227</u>	<u>23 814 998</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>90 348 827</u>	<u>88 539 127</u>

Billingsstad, 24 mai 2018


Odd-Einar Christophersen
Styrets Leder


Turid-Mette Hereng
Styremedlem


Joakim Hereng
Daglig leder / Styremedlem


Morten Hereng Christophersen
Styremedlem

Org. nr. 990 297 665



BAKER ØSTBYES VEI 5-13 AS
Noter til regnskapet for 2017

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert til 15 677 017 som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. 5 580 604

Inntekter

Inntekter regnskapsføres på transaksjonstidspunktet.

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.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Note nr. 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er pr 31.12.2017 på kr 600.000, fordelt på 300 aksjer hver pålydende kr 2.000. Aksjekapitalen består kun av en aksjeklasse. Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

Lilleberg Eiendom AS eier alle aksjene i selskapet.

Note nr. 3 - Lønn, revisjonshonorar mv

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2017. Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr 29 000. I tillegg kommer regnskapsmessig bistand kr 3 750, skattemessig bistand kr 3 750 og annen bistand kr 11 000. Beløpene er eksklusive merverdiavgift

Honorar for forretningsførsel for 2017 er belastet fra Lilleberg Eiendom AS med kr 1 500 000, mot tilsvarende kr 980 000 foregående år.



BAKER ØSTBYES VEI 5-13 AS Noter til regnskapet for 2017

Note nr. 4 - Anleggsmidler

	Bygning	Inventar	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.17	99 861 584	637 918	6 506 719	107 006 222
Tilgang	737 125	42 395	0	779 520
Justering av mva	(57 209)	0	0	(57 209)
Anskaffelseskost 31.12.17	100 541 501	680 314	6 506 719	107 728 533
Akkumulerte avskrivninger 01.01.17	20 182 877	301 368	0	20 484 244
Årets avskrivning	7 058 873	204 094	0	7 262 967
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17	27 241 750	505 462	0	27 747 211
Bokført verdi 31.12.17	73 299 751	174 852	6 506 719	79 981 322
Økonomisk levetid	10-25 år	5 år		

Note nr. 5 - Fordringer og gjeld

Alle selskapets fordringer er oppført til pålydende.

	2017	2016
<i>Mellomværende med selskap i samme konsern:</i>		
Langsiktig gjeld	(15 479 785)	(22 365 633)
Annen kortsiktig gjeld	0	(9 405)
Sum mellomværende	(15 479 785)	(22 375 038)

Langsiktig konsernmellomregning er renteberegnet i 2017. Av selskapets rentekostnader utgjør kr. 598 639 renter på gjeld til konsernselskap.



BAKER ØSTBYES VEI 5-13 AS Noter til regnskapet for 2017

Note nr. 6 - Skatt

	2017	2016	
<i>Årets skattegrunnlag fremkommer som følger:</i>			
Ordinært resultat før skattekostnad	2 238 029	1 973 689	
Endring midlertidige forskjeller	1 814 954	1 260 756	
Mottatt konsernbidrag	2 793 442	0	
	<hr/>	<hr/>	
Endring underskudd til fremføring	6 846 425	3 234 445	
	<hr/>	<hr/>	
<i>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt</i>			
<i>Forskjeller som utlignes:</i>	31.12.2017	31.12.2016	Endring
Driftsmidler	2 782 464	4 657 418	(1 874 954)
Fordringer	0	(60 000)	60 000
	<hr/>	<hr/>	
Sum midlertidige forskjeller	2 782 464	4 597 418	(1 814 954)
Skattemessig underskudd til fremføring	(37 101 913)	(43 948 338)	6 846 425
	<hr/>	<hr/>	
Grunnlag utsatt skatt	(34 319 449)	(39 350 920)	5 031 471
	<hr/>	<hr/>	
23%/24% Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	(7 893 473)	(9 444 221)	1 550 748
	<hr/>	<hr/>	

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt. Selskapet har valgt å ikke føre opp utsatt skattefordel i selskapets balanse.

Note nr. 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2016	600 000	62 150 440	0	1 973 689	64 724 129
Årets resultat				2 238 029	2 238 029
Mottatt konsernbidrag			2 793 442		2 793 442
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Egenkapital pr. 31.12.2017	600 000	62 150 440	2 793 442	4 211 718	69 755 600
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

Note nr. 8 - Pantstillelser

Selskapet har i 2016 gjort opp all gjeld til kredittinstitusjoner, ved at morselskapet har gitt et langsiktig lån, se også note 5.

Morselskapets bankforbindelse har i denne forbindelse pant i selskapets bygg. Bygget er i regnskapet balanseført til kr. 79 806 470 pr årsslutt.



Til generalforsamlingen i
Baker Østbyes vei 5-13 AS

BHL DA
Elias Smiths vei 24
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 85 59 00
E-post: amn@bhl.no
Internett: www.bhl.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:
Arild M. Nyhaug

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Baker Østbyes vei 5-13 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 2 238 029. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017 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 2017, 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 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 avviklet.

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



BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network are not part of a worldwide partnership. Member firms of the Nexia International network are independently owned and operated. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission, on the basis of the content in this publication or any documentation and external links provided. The trade mark NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under license. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms, as the context may dictate. For more information, visit www.nexia.com.



inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 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 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.

Sandvika, 24. mai 2018

BHL DA

Arild M. Nyhaug
Arild M. Nyhaug
Statsautorisert revisor