



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 388 581
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TILLERTORGET SENTERDRIFT AS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

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: Ellen Christine Endresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2018

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, 12.07.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8	13 289 275	14 314 767
Annen driftsinntekt		7 239	38 204
Sum inntekter		13 296 514	14 352 971
Kostnader			
Drift og markedsføring kjøpesenter		11 542 013	12 628 768
Avskrivning på varige driftsmidler	3	230 212	171 325
Annen driftskostnad	2,8	1 561 967	1 453 766
Tap på krav		-4 008	140 542
Sum kostnader		13 330 185	14 394 402
Driftsresultat		-33 671	-41 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 046	46 096
Sum finansinntekter		39 046	46 096
Annen rentekostnad		528	4 865
Sum finanskostnader		528	4 865
Netto finans		38 518	41 231
Ordinært resultat før skattekostnad		4 846	-200
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 588	4 362
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 258	-4 562
Årsresultat		2 258	-4 562
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 258	-4 562
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	2 258	-4 562
Sum overføringer og disponeringer		2 258	-4 562



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		30 562	15 233
Sum immaterielle eiendeler		30 562	15 233
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	673 501	807 528
Sum varige driftsmidler		673 501	807 528
Sum anleggsmidler		704 063	822 761
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		77 076	53 762
Andre fordringer	7	982 269	808 461
Sum fordringer		1 059 345	862 222
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 454 345	2 096 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 454 345	2 096 591
Sum omløpsmidler		3 513 690	2 958 814
SUM EIENDELER		4 217 753	3 781 574
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 833	1 574
Sum opptjent egenkapital		3 833	1 574
Sum egenkapital		33 833	31 574
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		951 908	1 294 434
Betalbar skatt	6	17 917	10 789
Annen kortsiktig gjeld	7	3 214 095	2 444 777
Sum kortsiktig gjeld		4 183 920	3 750 000
Sum gjeld		4 183 920	3 750 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 217 753	3 781 574



Årsregnskap 2017
for
Tillertorget Senterdrift AS

Foretaksnr. 912388581



Tillertorget Senterdrift AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgssinntekt	8	13 289 275	14 314 767
Annen driftsinntekt		7 239	38 204
Sum driftsinntekter		13 296 514	14 352 971
Driftskostnader			
Drift og markedsføring kjøpesenter		11 542 013	12 628 768
Avskrivning på varige driftsmidler	3	230 212	171 325
Annen driftskostnad	2,8	1 561 967	1 453 766
Tap på krav		(4 008)	140 542
Sum driftskostnader		13 330 185	14 394 402
DRIFTSRESULTAT		(33 671)	(41 430)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		39 046	46 096
Sum finansinntekter		39 046	46 096
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		528	4 865
Sum finanskostnader		528	4 865
NETTO FINANSPOSTER		38 518	41 231
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		4 846	(200)
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 588	4 362
ÅRSRESULTAT		2 258	(4 562)
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	2 258	(4 562)
SUM OVERFØRINGER		2 258	(4 562)



Tillertorget Senterdrift AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		30 562	15 233
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	673 501	807 528
Sum anleggsmidler		704 063	822 761
Omløpsmidler			
Kundefordringer		77 076	53 762
Andre fordringer	7	982 269	808 461
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 454 345	2 096 591
Sum omløpsmidler		3 513 690	2 958 814
SUM EIENDELER		4 217 753	3 781 574



Tillertorget Senterdrift AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 833	1 574
Sum opptjent egenkapital		3 833	1 574
Sum egenkapital		33 833	31 574
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		951 908	1 294 434
Betalbar skatt	6	17 917	10 789
Skyldig offentlige avgifter		(0)	0
Annen kortsiktig gjeld	7	3 214 095	2 444 777
Sum kortsiktig gjeld		4 183 920	3 750 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 217 753	3 781 574

Oslo, 23.03.2018


Enza Mola Sundbye
Styreleder


Truls Nergaard
Styremedlem


Ellen Christine Endresen
Styremedlem



Tillertorget Senterdrift AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2017

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper. Dersom mottatt utbytte deles ut fra innskutt kapital føres det i balansen som reduksjon av kostpris.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med leveringen av ytelsene.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Selskapet har en bankkonto i Storebrand som er med i konsernstruktur, denne er presentert som konsernmellomværende i balansen.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat i henhold til skattegrunnlaget.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Tillertorget Senterdrift AS

NOTE 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen egne ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke gitt eller avtalt noen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2017	2016
Lovpålagt revisjon	15 000	32 500
Honorar andre tjenester	-	-

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	Sum
Anskaffelseskost 01.01	-	-	1 105 836	1 105 836
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	96 185	96 185
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	-	-	1 202 020	1 202 020
Akk. avskrivninger 01.01	-	-	298 308	298 308
Årets avskrivninger	-	-	230 212	230 212
Årets nedskrivninger	-	-	-	-
Årets rev. nedskrivninger	-	-	-	-
Akk. avskr., nedskr. og rev. nedsk. 31.12.	-	-	528 520	528 520
Bokført verdi pr. 31.12	-	-	673 501	673 501
Økonomisk levetid			3-7 år	
Avskrivningsplan			lineær	

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består kun av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12 var:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS	15	50 %	50 %
Trøndelag Investeringselskap AS	15	50 %	50 %
Totalt antall aksjer	30	50 %	50 %

Tillertorget Senterdrift AS er et datterselskap i Storebrand konsernet. Fullstendig konsernregnskap kan fåes utlevert hos Storebrand, Oslo.



Tillertorget Senterdrift AS

Note 5 Egenkapital

Innskutt egenkapital	Aksjekapital	Overkurs- fond	Annen innskutt egenkapital	Sum innskutt egenkapital
Egenkapital 01.01	30 000	-	-	30 000
Egenkapital 31.12	30 000	-	-	30 000

Opptjent egenkapital	Annen egenkapital	Sum opptjent egenkapital
Egenkapital 01.01	-	1 574
Årets endring i egenkapital:		
Årets resultat	-	2 258
Egenkapital 31.12	-	3 832
Sum egenkapital 31.12		33 833

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2017 er satt opp under denne forutsetningen.

Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2017	2018
Betalbar skatt	17 917	10 789
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-15 329	-6 428
Skattekostnad ordinært resultat	2 588	4 362

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:	2017	2016
Årets betalbare skattekostnad	17 917	10 789
Betalbar skatt i balansen	17 917	10 789

Beregning av årets skattegrunnlag:	2017	2016
Resultat før skattekostnad	4 846	-200
Permanente forskjeller	397	15 110
Endring i midlertidige forskjeller	69 410	28 245
Årets skattegrunnlag	74 653	43 155
Betalbar skatt	17 917	10 789

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2017	2016
Ordinært resultat før skatt	4 846	-200
Årsresultat før skatt	4 846	-200

Forventet inntektskatt etter nominell skattesats (23%/24%)	2017	2016
	1 163	-50

Skatteeffekten av følgende poster:	2017	2016
Permanente forskjeller	95	3 778
Effekt av endring i skatteregler	1 329	635
Skattekostnad	2 588	4 362
Effektiv skattesats	53 %	-2181 %

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:	2017	2016	Endring
Driftsmidler	46 590	120 074	-73 484
Fordringer	-179 471	-183 545	4 074
Underskudd til framføring	-	-	-
Sum	-132 881	-63 471	-69 410
Ikke balanseført utsatt skattefordel			
Netto utsatt for del/forpl. i balansen	-30 562	-15 233	-15 329

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i fremtidig inntekt.



Tillertorget Senterdrift AS

Note 7 Poster som er slått sammen i regnskapet

Andre fordringer	2017	2016
Andre forskuddsbetalte kostnader	322 282	15 366
Påløpne inntekter - MF	40 248	38 647
Andre påløpne inntekter	161 515	204 416
Oppgjørskonto mva	458 224	550 032
Sum andre fordringer	982 269	808 461

Annen kortsiktig gjeld	2017	2016
Avsatt andel felleskostander	2 788 843	1 033 843
Forskudd kunder	19 546	493 438
Avsatt andre påløpne kostnader	405 706	917 496
Sum annen kortsiktig gjeld	3 214 095	2 444 777

Note 8 Transaksjoner med nærstående parter - konsern

Transaksjoner mellom konsernselskaper

	2017	2016
Gårdeiers andel felleskostander	2 961 312	3 073 384
Gårdeiers andel markedsføring	200 004	200 000
Husleie	351 997	170 000



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
Fax: +47 23 27 90 01
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Tillertorget Senterdrift AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tillertorget Senterdrift AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 258. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Det norske Revisorforbund
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2

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. 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen 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.

Oslo, 23. mars 2018
Deloitte AS


Syvi Bjørnslett

statsautorisert revisor