



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 410 687  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VEITVET BYDELSSENTER INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o DNB Carnegie Business Mgmt AS  
Dronning Eufemias gate 30  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Leif Jørgen Moger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 15.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Annen driftsinntekt	10		
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	205 380	102 690
Annen driftskostnad	1	977 936	961 115
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 183 316</b>	<b>1 063 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 183 316</b>	<b>-1 063 805</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	4 684 324	237 624
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	6 916 970	3 835 076
Annen renteinntekt			380
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 601 294</b>	<b>4 073 080</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	20 318 695	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad	4	12 571 895	9 068 410
Annen finanskostnad		1 223 726	674 149
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 114 316</b>	<b>9 742 559</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 513 022</b>	<b>-5 669 479</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-23 696 337</b>	<b>-6 733 284</b>
Skattekostnad på resultat	5	-743 081	-1 481 323
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-22 953 256</b>	<b>-5 251 961</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-22 953 256</b>	<b>-5 251 961</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-22 953 256</b>	<b>-5 251 961</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-22 953 256</b>	<b>-5 251 961</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6, 6	6 918 362	-5 251 961
Overført fra annen egenkapital	6		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra overkurs	6	-29 871 619	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-22 953 256</b>	<b>-5 251 961</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	3 641 517	2 898 436
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 641 517</b>	<b>2 898 436</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	266 083 651	286 182 121
Lån til foretak i samme konsern	3	113 098 564	99 327 097
Andre langsiktige fordringer		1 244 444	868 170
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>380 426 659</b>	<b>386 377 388</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>384 068 176</b>	<b>389 275 824</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		131 108	484 967
Konsernfordringer	3	4 684 324	237 624
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 815 432</b>	<b>722 591</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 286 866	512 232
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 286 866</b>	<b>512 232</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 102 298</b>	<b>1 234 823</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>391 170 474</b>	<b>390 510 648</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 410 000	1 410 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overkurs	6	105 153 381	135 025 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>106 563 381</b>	<b>136 435 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap			6 918 362
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-6 918 362</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>106 563 381</b>	<b>129 516 638</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	280 000 000	260 993 946
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>280 000 000</b>	<b>260 993 946</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>280 000 000</b>	<b>260 993 946</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 560	64
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		17 351	
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		4 571 182	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 607 092</b>	<b>64</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>284 607 092</b>	<b>260 994 010</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>391 170 474</b>	<b>390 510 648</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 351456

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 410 687  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VEITVET BYDELSSENTER INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS  
Fjordalléen 16  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Leif Jørgen Moger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 15.04.2024



Organisasjonsnr: 926 410 687  
VEITVET BYDELSSENTER INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Annen driftsinntekt	10		
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	205 380	102 690
Annen driftskostnad	1	977 936	961 115
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 183 316</b>	<b>1 063 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 183 316</b>	<b>-1 063 805</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	4 684 324	237 624
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	6 916 970	3 835 076
Annen renteinntekt			380
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 601 294</b>	<b>4 073 080</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	20 318 695	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad	4	12 571 895	9 068 410
Annen finanskostnad		1 223 726	674 149
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 114 316</b>	<b>9 742 559</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 513 022</b>	<b>-5 669 479</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-23 696 337</b>	<b>-6 733 284</b>
Skattekostnad på resultat	5	-743 081	-1 481 323
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-22 953 256</b>	<b>-5 251 961</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-22 953 256</b>	<b>-5 251 961</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-22 953 256</b>	<b>-5 251 961</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-22 953 256</b>	<b>-5 251 961</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6, 6	6 918 362	-5 251 961
Overført fra annen egenkapital	6		
Overført fra overkurs	6	-29 871 619	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-22 953 256</b>	<b>-5 251 961</b>





Organisasjonsnr: 926 410 687  
VEITVET BYDELSSENTER INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	3 641 517	2 898 436
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 641 517</b>	<b>2 898 436</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2	266 083 651	286 182 121
Lån til foretak i samme konsern	3	113 098 564	99 327 097
Andre langsiktige fordringer		1 244 444	868 170
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>380 426 659</b>	<b>386 377 388</b>

#### Sum anleggsmidler

		<b>384 068 176</b>	<b>389 275 824</b>
--	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		131 108	484 967
Konsernfordringer	3	4 684 324	237 624
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 815 432</b>	<b>722 591</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 286 866	512 232
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 286 866</b>	<b>512 232</b>

#### Sum omløpsmidler

		<b>7 102 298</b>	<b>1 234 823</b>
--	--	------------------	------------------

### SUM EIENDELER

		<b>391 170 474</b>	<b>390 510 648</b>
--	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	1 410 000	1 410 000
Overkurs	6	105 153 381	135 025 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>106 563 381</b>	<b>136 435 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6		
-------------------	---	--	--



Udekket tap			6 918 362
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-6 918 362</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>106 563 381</b>	<b>129 516 638</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	280 000 000	260 993 946
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>280 000 000</b>	<b>260 993 946</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>280 000 000</b>	<b>260 993 946</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 560	64
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		17 351	
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		4 571 182	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 607 092</b>	<b>64</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>284 607 092</b>	<b>260 994 010</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>391 170 474</b>	<b>390 510 648</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 926 410 687  
VEITVET BYDELSSENTER INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Veitvet Bydelscenter Invest AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Veitvet Bydelscenter Invest AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: ZCQ7T-TYPHE-P3KQ4-3KP26-ODFIE-5HZGA



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Alexander Bronken

Partner

Serial number: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-03 19:43:09 UTC



Penneo document key: ZCQ7T-TYPHE-P3KQ4-3KP26-ODFIE-5HZGA

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

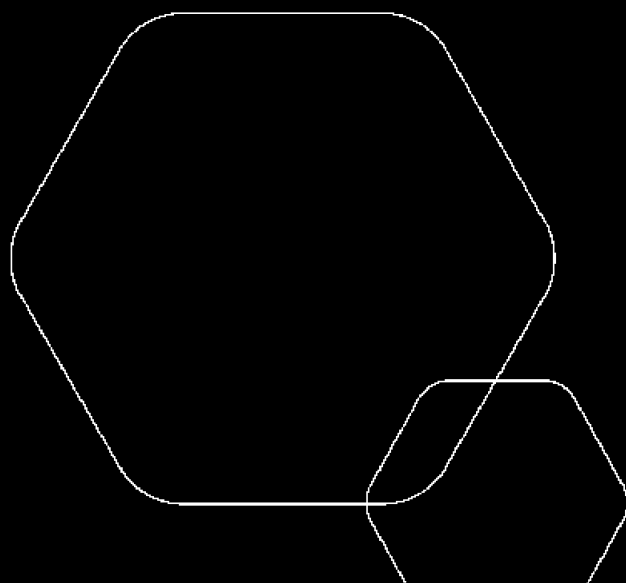
You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2023

## Veitvet Bydelscenter Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 410 687

Transaction: 092222115937513626487 Signed: LHM, HAAK, KB



### RESULTATREGNSKAP

#### VEITVET BYDELSSENTER INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Lønnskostnad	1	205 380	102 690
Annen driftskostnad	1	977 936	961 115
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 183 316</b>	<b>1 063 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 183 316</b>	<b>-1 063 805</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	4 684 324	237 624
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	6 916 970	3 835 076
Annen renteinntekt		0	380
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	20 318 695	0
Annen rentekostnad	4	12 571 895	9 068 410
Annen finanskostnad		1 223 726	674 149
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-22 513 022</b>	<b>-5 669 479</b>
Resultat før skattekostnad		-23 696 337	-6 733 284
Skattekostnad på resultat	5	-743 081	-1 481 323
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-22 953 256</b>	<b>-5 251 961</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	6	6 918 362	0
Overført til udekket tap	6	0	5 251 961
Overført fra overkurs	6	-29 871 619	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-22 953 256</b>	<b>-5 251 961</b>





### BALANSE

#### VEITVET BYDELSSENTER INVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	5	3 641 517	2 898 436
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 641 517</b>	<b>2 898 436</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	2	266 083 651	286 182 121
Lån til foretak i samme konsern	3	113 098 564	99 327 097
Andre langsiktige fordringer		1 244 444	868 170
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>380 426 659</b>	<b>386 377 388</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>384 068 176</b>	<b>389 275 824</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		131 108	484 967
Konsernfordringer	3	4 684 324	237 624
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 815 432</b>	<b>722 591</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 286 866	512 232
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 102 298</b>	<b>1 234 823</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>391 170 474</b>	<b>390 510 648</b>





### BALANSE

#### VEITVET BYDELSSENTER INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6, 7	1 410 000	1 410 000
Overkurs	6	105 153 381	135 025 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>106 563 381</strong>	<strong>136 435 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		0	-6 918 362
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>0</strong>	<strong>-6 918 362</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>8</strong>	<strong>106 563 381</strong>	<strong>129 516 638</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	280 000 000	260 993 946
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>280 000 000</strong>	<strong>260 993 946</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		18 560	64
Skyldig offentlige avgifter		17 351	0
Annen kortsiktig gjeld		4 571 182	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>4 607 092</strong>	<strong>64</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>284 607 092</strong>	<strong>260 994 010</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>391 170 474</strong>	<strong>390 510 648</strong>

Oslo, 21.03.2024

Styret i Veitvet Bydelscenter Invest AS

Leif Jørgen Moger  
styreleder

Kenneth Bjørklund  
styremedlem

Halvor Alexander Borgen Krafft  
styremedlem

VEITVET BYDELSSENTER INVEST AS

SIDE 4

Transaction 09222115557513626467



Signed LJM, HAK, KB



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Husleieinntekter resultatføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Alle beløp i NOK.

### 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

### Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

### Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Valutakursendringer resultatføres på oppgjørstidspunktet under andre finansposter.





## Note 1 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

### Ytelser til ledende personer

Det er avsatt styrehonorar på kr. 90 000 og AGA av styrehonorar på kr. 12 690 for 2023 som utbetales i 2024. I tillegg er det i 2023 utbetalt kr. 90 000 i styrehonorar for 2022.

Kostnadsført honorar til revisor	2023	2022
Ordinær revisjon	9 595	33 475
<b>Sum</b>	<b>9 595</b>	<b>33 475</b>

## Note 2 Investering i datterselskaper

Foretaksnavn	Eierandel	Selskapets egenkapital 31.12.2023	Selskapets resultat 2023	Konsernbidrag
Veitvet Senteret AS	100 %	12 320 863	3 324 038	4 684 324

Aksjene i Veitvet Senteret AS er nedskrevet med 20 318 695 i 2023.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Oversikten under vider saldo for selskap i samme konsern 31.12.2023:

Kortsiktig fordring	4 684 324
Langsiktig fordring	113 098 564
Kortsiktig gjeld	0
Langsiktig gjeld	0
<b>Sum</b>	<b>117 782 888</b>





## Note 4 Pantstillelser og andre forpliktelser

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	280 000 000

Lånet forfaller i sin helhet 15.10.2026. Lånet tilbakebetales med like store kvartalsvise avdrag - første avdrag er 15.07.2025. Det er kvartalsvise renteterminer i lånets løpe tid - første rentetermin var 15.10.2023.

a) 1. prioritets pantedokument pålydende kr. 300 000 000 i fastsettelsen til eiendommen Veitvetveien 8, gnr. bnr 5 og 8 i Oslo Kommune. Hjemmelshaver og reell eier er Veitvet Senteret AS, org.nr. 923 092 145.

b) 1. prioritets pant pålydende kr. 300 000 000 i 100% av aksjene i Veitvet Senteret AS, org.nr. 923 092 145, askje nr, 1-3000. hver pålydende kr. 10. Aksjene kan ikke pantsettes ytterligere uten lånegivers skriftlige forutgående samtykke. Pantet skal innføres med forutsatt prioritet og urådighet i selskapets askjeeierbok.

c) 1. prioritets pant pålydende kr. 30 000 000 Veitvet Senter AS leieinntekter (factoringpant)

d) 1. prioritets pant i enkle pengekrav pålydende 10 000 000. Pantsettelsen omfatter enhver positiv verdi i rentebytteavtalen inngått med Sparebank 1 Markets AS. Pantelånene er sikret med tilhørende rentebytteavtale i Sparebank 1 Markets AS. Rentebytteavtalen er å anse som sikring og er ikke balanseført i selskapets regnskap.





## NOTE 5 SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-743 081	-1 481 323
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-743 081</b>	<b>-1 481 323</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-23 696 337	-6 733 284
Permanente forskjeller	15 634 371	-237 624
Endring i midlertidige forskjeller	-376 274	674 149
Mottatt konsernbidrag	4 684 324	237 624
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 753 916</b>	<b>-6 059 135</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 030 551	-52 277
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 030 551	52 277
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Fordringer	1 244 444	868 170	-376 274
<b>Sum</b>	<b>1 244 444</b>	<b>868 170</b>	<b>-376 274</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-17 796 794	-14 042 878	3 753 916
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-16 552 350</b>	<b>-13 174 707</b>	<b>3 377 642</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-3 641 517</b>	<b>-2 898 436</b>	<b>743 081</b>

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.	1 410 000	135 025 000	-6 918 362	129 516 638
Årets resultat		-22 953 256		-22 953 256
Dekning av tidl. tap		-6 918 362	6 918 362	0
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 410 000</b>	<b>105 153 381</b>	<b>0</b>	<b>106 563 381</b>





## Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 1 410 000 aksjer à kr. 1, totalt kr. 1 410 000.

<b>Aksjonærer pr. 31.12.</b>	<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
NÆRSENTER UTVIKLING AS	282 000	20,00 %
LJM AS	105 750	7,50 %
MOGER INVEST AS	105 750	7,50 %
HKT INVEST AS	63 450	4,50 %
JAREN INDUSTRIER AS	56 400	4,00 %
BØRGE HOLDING AS	56 400	4,00 %
NORDPOLEN HOLDING AS	56 400	4,00 %
HØVIK FINANS AS	49 350	3,50 %
MORELLEN AS	42 300	3,00 %
ELPICA AS	42 300	3,00 %
HASSEL HOLDING AS	39 480	2,80 %
RUNAR SØRENSEN AS	35 250	2,50 %
NETTUNO CAPITAL AS	35 250	2,50 %
SYFRAS AS	29 610	2,10 %
OLA RUSTAD AS	28 200	2,00 %
AIAI INVEST AS	28 200	2,00 %
REDHOUSE INVEST AS	28 200	2,00 %
KIVEST AS	21 150	1,50 %
HAGBARTH SCHJØTT AS	21 150	1,50 %
JANT INVEST AS	21 150	1,50 %
NORDISK TRADING AS	21 150	1,50 %
AS TOLUMA	21 150	1,50 %
TOLUMA KREDITT AS	21 150	1,50 %
B RØTHE AS	21 150	1,50 %
DJ INVEST AS	21 150	1,50 %
SOLSTRAND INVEST AS	21 150	1,50 %
FRIGG INVEST AS	21 150	1,50 %
CAPRICORN INVESTMENT AS	14 100	1,00 %
JOSTIMAX AS	14 100	1,00 %
CHRISTIAN GERHARD AMELN	14 100	1,00 %
THS. FALCK INVEST AS	14 100	1,00 %
JOH RASMUSSEN & RACINE AS	14 100	1,00 %
SKOGSBO INVEST AS	14 100	1,00 %
HELLEN TEGNER EK	14 100	1,00 %
COS COB AS	7 755	0,55 %
HILMA INVEST AS	7 755	0,55 %
<b>Sum</b>	<b>1 410 000</b>	<b>100,00 %</b>





## **Note 8 Fortsatt drift**

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året. Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere.

Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.

## **Note 9 Finansiell markedsrisiko**

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

## **Note 10 Virksomhetsområde**

Selskapets virksomhet er å eie aksjer og andeler i selskap som eier fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og for øvrig administrere fast eiendom, samt hva som dermed står i den forbindelse. All virksomhet er i Norge.





## Verification

Transaction 09222115557513626467

### Document

Årsregnskap Veitvet Bydelscenter Invest AS 2023  
Main document  
10 pages  
Initiated on 2024-03-25 09:31:57 CET (+0100) by Andreas  
Skyrud (AS)  
Finalised on 2024-03-29 10:32:24 CET (+0100)

### Initiator

Andreas Skyrud (AS)  
Carnegie AS  
Company reg. no. 936 310 974  
as@carnegie.no

### Signatories

Leif Jørgen Moger (LJM)  
ljmoger@online.no



The name returned by Norwegian BankID was "Leif  
Jørgen Moger"  
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"  
2022-11-14 15:45:43 CET (+0100)  
Signed 2024-03-25 12:02:06 CET (+0100)

Halvor Alexander Krafft (HAK)  
halvor@naersenter.no



The name returned by Norwegian BankID was "Halvor  
Alexander Krafft"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2022-12-01 16:23:39 CET (+0100)  
Signed 2024-03-25 09:59:40 CET (+0100)

Kenneth Bjørklund (KB)  
Redhouse@redhouseinvest.com



The name returned by Norwegian BankID was "Kenneth  
Bjørklund"  
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"  
2022-11-04 19:53:40 CET (+0100)  
Signed 2024-03-29 10:32:24 CET (+0100)





## Verification

Transaction 09222115557513626467

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

