



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 136 974
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DIN VAKTMESTER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ingvald Ystgaards veg 1
7047 TRONDHEIM

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: Trond Tørhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2018

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, 03.05.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		404 262	348 401
Sum inntekter		404 262	348 401
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	213 800	213 800
Annen driftskostnad	6	765 376	309 304
Sum kostnader		979 176	523 104
Driftsresultat		-574 914	-174 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	1 958
Sum finansinntekter		10	1 958
Annen rentekostnad		323 040	320 690
Sum finanskostnader		323 040	320 690
Netto finans		-323 030	-318 732
Ordinært resultat før skattekostnad		-897 943	-493 434
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-897 943	-493 434
Årsresultat	4	-897 943	-493 434
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-897 943	-493 434
Totalresultat		-897 943	-493 434
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-897 943	-493 434
Sum overføringer og disponeringer	4	-897 943	-493 434



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	6 831 700	7 045 500
Sum varige driftsmidler		6 831 700	7 045 500
Sum anleggsmidler		6 831 700	7 045 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		4 419	5 078
Sum fordringer		4 419	5 078
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-123	63 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-123	63 520
Sum omløpsmidler		4 297	68 599
SUM EIENDELER		6 835 997	7 114 099
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 595 834	697 891



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum opptjent egenkapital		-1 595 834	-697 891
Sum egenkapital	4	-1 565 834	-667 891
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 673 048	6 789 602
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 173 312	961 593
Sum annen langsiktig gjeld		7 846 360	7 751 196
Sum langsiktig gjeld		7 846 360	7 751 196
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			7 422
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		555 471	23 372
Sum kortsiktig gjeld		555 471	30 794
Sum gjeld		8 401 831	7 781 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 835 997	7 114 099



Årsregnskap 2017

Din Vaktmester Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 136 974



DIN VAKTMESTER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2017	2016
Annen driftsinntekt		404 262	348 401
Sum driftsinntekter		404 262	348 401
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	213 800	213 800
Annen driftskostnad	6	765 376	309 304
Sum driftskostnader		979 176	523 104
Driftsresultat		-574 914	-174 703
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		10	1 958
Annen rentekostnad		323 040	320 690
Resultat av finansposter		-323 030	-318 732
Ordinært resultat før skattekostnad		-897 943	-493 434
Ordinært resultat		-897 943	-493 434
Årsresultat	4	-897 943	-493 434
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		897 943	493 434
Sum overføringer	4	-897 943	-493 434



DIN VAKTMESTER EIENDOM AS

BALANSE

EIENDELER	Note	2017	2016
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 831 700	7 045 500
Sum varige driftsmidler		6 831 700	7 045 500
Sum anleggsmidler		6 831 700	7 045 500
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		4 419	5 078
Sum fordringer		4 419	5 078
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-123	63 520
Sum omløpsmidler		4 297	68 599
Sum eiendeler		6 835 997	7 114 099



DIN VAKTMESTER EIENDOM AS

BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 595 834	-697 891
Sum opptjent egenkapital		-1 595 834	-697 891
Sum egenkapital	4	-1 565 834	-667 891
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 673 048	6 789 602
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 173 312	961 593
Sum annen langsiktig gjeld		7 846 360	7 751 196
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	7 422
Annen kortsiktig gjeld		555 471	23 372
Sum kortsiktig gjeld		555 471	30 794
Sum gjeld		8 401 831	7 781 990
Sum egenkapital og gjeld		6 835 997	7 114 099

Trondheim, 21.03.2018
Styret i Din Vaktmester Eiendom AS

Trond Tørhaug
styreleder / daglig leder

Rune Andreas Malmo
styremedlem



Din Vaktmester Eiendom AS

Noter til regnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.



Din Vaktmester Eiendom AS

Noter til regnskapet

Note 1 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I DIN VAKTMESTER EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i Din Vaktmester Eiendom AS pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Din Vaktmester AS	30	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	7 414 300	7 414 300
= Anskaffelseskost 31.12.	7 414 300	7 414 300
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	582 600	582 600
= Bokført verdi 31.12.	6 831 700	6 831 700
Årets ordinære avskrivninger	213 800	213 800
Økonomisk levetid	30 år	



Din Vaktmester Eiendom AS

Noter til regnskapet

Note 3 Skatt

	2017	2016
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-897 943	-493 434
Permanente forskjeller	0	200
Endring i midlertidige forskjeller	213 800	213 800
Skattepliktig inntekt	-684 143	-279 434
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	-582 600	-368 800	213 800
Sum	-582 600	-368 800	213 800
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 013 035	-328 891	684 143
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 595 635	-697 691	897 943
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	-366 996	-167 446	199 550

Utsatt skattefordel er ikke bokført i regnskapet



Din Vaktmester Eiendom AS

Noter til regnskapet

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2016	30 000	-697 891	-667 891
Endringer ført mot EK		0	0
Pr 01.01.2017	30 000	-697 891	-667 891
Årets resultat		-897 943	-897 943
Utbytte		0	0
Pr 31.12.2017	30 000	-1 595 834	-1 565 834

Vedrørende fortsatt drift vises det til omtalen i selskapets årsberetning.

Selskapets aksjekapital er tapt i sin helhet. Det foreligger ikke usikkerhet vedrørende fortsatt drift.

Note 5 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 673 048	6 789 602
Bokført verdi eiendeler sikret ved pant	6 831 700	7 045 500
Gjennomsnittlig rente	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	5%	0%

Note 6 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og derav ingen lønnskostnad. Selskapet er ikke pliktig til å opprette avtale om tjenstepensjon.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 9 250 hvorav alt gjelder ordinær revisjon.



Din Vaktmester Eiendom AS

Noter til regnskapet

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2017	2016
Lån fra Din Vaktmester AS	1 173 312	961 593
Annen kortsiktig gjeld konsern	547 525	0
Sum	1 720 837	961 593

Det er usikkert når mellomværende blir innfridd.



Statsautorisert revisor
Revisjonsfirmaet

Arne J. Buvik AS

Ansvarlig revisor:
Statsautorisert revisor Arne Jørgen Buvik

Medlem:
Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Din Vaktmester Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Din Vaktmester Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 897 943. 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 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 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.

Adresse:
Ranheimsveien 7A
7044 Trondheim
Postboks 8438
7456 Trondheim

Telefon:
73829950

E-mail: amc.buvik@rcvbuvik.no
Hjemmeside: <https://rcvbuvik.no/>

Bankgiro:
4435.06.50862

Foretaksregisteret:
976038886MVA



Statsautorisert revisor
Revisjonsfirmaet
Arne J. Buvik AS

Side 2 av 2

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.

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

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.

Andre forhold

Selskapets aksjekapital er tapt i sin helhet. Styret har ikke oppfylt sin handleplikt etter aksjeloven § 3-5.

Trondheim 21. mars 2018

Revisjonsfirmaet Arne J. Buvik AS


Arne J. Buvik
Statsautorisert revisor