



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 329 636
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WEG 21 AS
Forretningsadresse: Josefines gate 29
0351 OSLO

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: Martin Bremnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2018

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, 04.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	789 554	322 750
Sum inntekter		789 554	322 750
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	300 704	129 028
Sum kostnader		300 704	129 028
Driftsresultat		488 850	193 722
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	77 953	46 441
Annen renteinntekt		361	888
Sum finansinntekter		78 314	47 330
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	176 020	121 746
Annen rentekostnad		446 109	
Annen finanskostnad		5 511	1 333
Sum finanskostnader		627 640	123 078
Netto finans		-549 326	-75 749
Ordinært resultat før skattekostnad		-60 476	117 974
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6	-15 880	24 009
Ordinært resultat etter skattekostnad		-44 596	93 965
Årsresultat		-44 596	93 965
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-44 596	93 965
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8		8 490
Overføringer annen egenkapital	8	-44 596	85 475
Sum overføringer og disponeringer		-44 596	93 965



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 474 786	13 382 633
Sum varige driftsmidler		13 474 786	13 382 633
Sum anleggsmidler		13 474 786	13 382 633
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			19 000
Andre kortsiktige fordringer			109 552
Konsernfordringer	4	1 636 728	407 458
Sum fordringer		1 636 728	536 010
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		73 962	267 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		73 962	267 701
Sum omløpsmidler		1 710 690	803 711
SUM EIENDELER		15 185 476	14 186 344
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	-9 446	-9 446
Sum innskutt egenkapital		20 554	20 554



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	40 879	85 475
Sum opptjent egenkapital		40 879	85 475
Sum egenkapital		61 433	106 029
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5,6	8 129	24 009
Sum avsetninger for forpliktelser		8 129	24 009
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 160 000	
Sum annen langsiktig gjeld		8 160 000	
Sum langsiktig gjeld		8 168 129	24 009
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 000 000	8 594 074
Leverandørgjeld		18 836	302 392
Kortsiktig konserngjeld	4	1 864 962	4 642 404
Annen kortsiktig gjeld		72 115	517 436
Sum kortsiktig gjeld		6 955 914	14 056 306
Sum gjeld		15 124 043	14 080 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 185 476	14 186 344



BDO AS
Malmskriverveien 18
Postboks 455
1302 Sandvika

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i WEG 21 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert WEG 21 AS' årsregnskap som 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 internkontroll 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 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 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 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, 2. juli 2018
BDO AS



Tommy Berum
Statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning 2017 WEG 21 AS - Side 3 av 3

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.



**Årsregnskap 2017
for
Weg 21 AS**

Organisasjonsnr. 916329636



Weg 21 AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 474 786	13 382 633
Sum varige driftsmidler		13 474 786	13 382 633
SUM ANLEGGSMIDLER		13 474 786	13 382 633
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	19 000
Fordringer på konsernselskap	4	1 636 728	407 458
Andre kortsiktige fordringer		0	109 552
Sum fordringer		1 636 728	536 010
Bankinnskudd, kontanter o.l.		73 962	267 701
SUM OMLØPSMIDLER		1 710 690	803 711
SUM EIENDELER		15 185 476	14 186 344




Weg 21 AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	(9 446)	(9 446)
Sum innskutt egenkapital		20 554	20 554
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	40 879	85 475
Sum opptjent egenkapital		40 879	85 475
SUM EGENKAPITAL		61 433	106 029
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5,6	8 129	24 009
Sum avsetning for forpliktelser		8 129	24 009
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 160 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		8 160 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 168 129	24 009
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld		18 836	302 392
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	1 864 963	4 642 404
Annen kortsiktig gjeld		72 115	517 436
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 955 914	14 056 306
SUM GJELD		15 124 043	14 080 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 185 476	14 186 344

Oslo, 30/6 - 2018

I styret for Weg 21 AS:


Martin Bremnæs, styreleder
Lars Håvi, styremedlem



Weg 21 AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	789 554	322 750
Sum driftsinntekter		789 554	322 750
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	300 704	129 028
Sum driftskostnader		300 704	129 028
DRIFTSRESULTAT		488 850	193 722
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	4	77 953	46 441
Annen renteinntekt		361	888
Sum finansinntekter		78 314	47 330
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	176 020	121 746
Annen rentekostnad		446 109	0
Annen finanskostnad		5 511	1 333
Sum finanskostnader		627 640	123 078
NETTO FINANSPOSTER		(549 326)	(75 749)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(60 476)	117 974
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6	(15 880)	24 009
ORDINÆRT RESULTAT		(44 596)	93 965
ÅRSRESULTAT		(44 596)	93 965
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	8	(44 596)	85 475
Fremføring av udekket tap	8	0	8 490
SUM OVERF. OG DISP.		(44 596)	93 965

Årsregnskap for Weg 21 AS

Organisasjonsnr. 916329636



Weg 21 AS

Noter 2017

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved utleie av lokaler gjøres på grunnlag av utstedte leiefakturaer. Andelen av leieinntekter som knytter seg til fremtidige perioder, balanseføres som uopptjent inntekt og inntektsføres deretter i takt med leieforholdet.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (23 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Weg 21 AS

Noter 2017

Note 1 - Annen driftsinntekt

Driftsinntekter består av leieinntekter og blir inntektsført forløpende ved fakturering.

Note 2 - Ytelser til ledende personer og revisor

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	22 500	15 750
Andre tjenester	2 500	0
Totalt	25 000	15 750

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt honorar til styremedlemmer i 2017.

Note 3 - Annen fast eiendom

	Leligheter
Anskaffelseskost pr. 1/1	13 382 633
+ Tilgang	92 153
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	13 474 786
Balanseført verdi pr 31/12	13 474 786

Eiendom til boligformål blir ikke avskrevet.



Weg 21 AS

Noter 2017

Note 4 - Mellomværende med konsernselskap

Konsernet omfatter Cura Eiendom AS med org.nr. 914607582 som morselskap samt de heleide søsterselskapene Loftsentralen AS, Loftsentralen Drift AS, og Hegdehaugsveien 3 AS. Videre inngår følgende selskap som er deleid av Cura Eiendom AS: Cura Utvikling som eies 90%, Urban Entreprenør AS som eies 55%, Lavransvei 1 B AS som eies 72% og Pilestredet 39 D AS som eies 60%. Samtlige selskaper har kontoradresse i Oslo.

	2017	2016
Kortsiktige fordringer:		
Hegdehaugsveien 3 AS	976 239	407 457
Loftsentralen Drift AS	324 059	
Cura Utvikling AS	336 430	
Sum	1 636 728	407 457
Kortsiktig gjeld:		
Cura Eiendom AS	-	2 526 535
Loftsentralen AS	1 864 962	2 115 868
Sum	1 864 962	4 642 403

Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:

Renteinntekter fra konsernselskaper	77 953
Rentekostnader til konsernselskaper	176 020

Fordringer og gjeld er renteberegnet med gjennomsnittlig årlig Nibor tillagt 5 %



Weg 21 AS

Noter 2017

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-60 476
+ Permanente og andre forskjeller	-4 215
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-64 691

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-15 880
= Ordinær skattekostnad	-15 880
Skattesats i inntektsåret	24

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 6 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2017	2016
+ Driftsmidler inkl. goodwill	272 106	272 106
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	236 759	172 068
= Grunnlag utsatt skatt	35 347	100 038
Utsatt skatt	8 129	24 009



Weg 21 AS

Noter 2017

Note 7 - Aksjekapital

Selskapet har 10000 aksjer hver pålydende kr 3, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjer eies av:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Cura Eiendom AS	10 000

Aksjene i Cura Eiendom AS eies indirekte av styreleder Martin Bremnæs og styremedlem Lars Håvi, hver for seg med 50%.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01	30 000	- 9 446	85 475	106 029
- Til årets resultat			- 44 596	- 44 596
Pr 31.12.	30 000	-9 446	40 879	61 433

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Posten representerer lån gitt av DnB Asa. Som sikkerhet har DnB ASA tinglyst pant på 14 MNOK i selskapets 3 leiligheter. Bokført verdi på leilighetene er kr. 13,4 mill. Kr 6 460 000 forfaller mer enn 5 år etter balansedagen.



Weg 21 AS

Noter 2017

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved utleie av lokaler gjøres på grunnlag av utstedte leiefakturaer. Andelen av leieinntekter som knytter seg til fremtidige perioder, balanseføres som uopptjent inntekt og inntektsføres deretter i takt med leieforholdet.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (23 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Annen driftsinntekt

Noter for Weg 21 AS

Organisasjonsnr. 916329636



Weg 21 AS

Noter 2017

Driftsinntekter består av leieinntekter og blir inntektsført forløpende ved fakturering.

Note 2 - Ytelser til ledende personer og revisor

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	22 500	15 750
Andre tjenester	2 500	0
Totalt	25 000	15 750

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt honorar til styremedlemmer i 2017.

Note 3 - Annen fast eiendom

	Leiligheter
Anskaffelseskost pr. 1/1	13 382 633
+ Tilgang	92 153
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	13 474 786
Balanseført verdi pr 31/12	13 474 786

Eiendom til boligformål blir ikke avskrevet.



Weg 21 AS

Noter 2017

Note 4 - Mellomværende med konsernselskap

Konsernet omfatter Cura Eiendom AS med org.nr. 914607582 som morselskap samt de heleide søsterselskapene Loftsentralen AS, Loftsentralen Drift AS, og Hegdehaugsveien 3 AS. Videre inngår følgende selskap som er deleid av Cura Eiendom AS: Cura Utvikling som eies 90%, Urban Entreprenør AS som eies 55%, Lavransvei 1 B AS som eies 72% og Pilestredet 39 D AS som eies 60%. Samtlige selskaper har kontoradresse i Oslo.

	2017	2016
Kortsiktige fordringer:		
Hegdehaugsveien 3 AS		
	976 239	407 457
Loftsentralen Drift AS		
	324 059	
Cura Utvikling AS		
	336 430	
Sum	1	
	636 728	407 457
Kortsiktig gjeld:		
Cura Eiendom AS		2
	-	526 535
Loftsentralen AS	1	2
	864 962	115 868
Sum	1	4
	864 962	642 403

Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:

Renteinntekter fra konsernselskaper	77 953
Rentekostnader til konsernselskaper	176 020

Fordringer og gjeld er renteberegnet med gjennomsnittlig årlig Nibor tillagt 5 %



Weg 21 AS

Noter 2017

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-60 476
+ Permanente og andre forskjeller	-4 215
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-64 691

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-15 880
= Ordinær skattekostnad	-15 880
Skattesats i inntektsåret	24

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 6 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2017	2016
+ Driftsmidler inkl. goodwill	272 106	272 106
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	236 759	172 068
= Grunnlag utsatt skatt	35 347	100 038
Utsatt skatt	8 129	24 009



Weg 21 AS

Noter 2017

Note 7 - Aksjekapital

Selskapet har 10000 aksjer hver pålydende kr 3, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjer eies av:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Cura Eiendom AS	10 000

Aksjene i Cura Eiendom AS eies indirekte av styreleder Martin Bremnæs og styremedlem Lars Håvi, hver for seg med 50%.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
egenkapital				
Pr 01.01	30 000	- 9 446	85 475	106
029				
- Til årets resultat			- 44 596	- 44 596
Pr 31.12.	30 000	-9 446	40 879	61 433

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Posten representerer lån gitt av DnB Asa. Som sikkerhet har DnB ASA tinglyst pant på 14 MNOK i selskapets 3 leiligheter. Bokført verdi på leilighetene er kr. 13,4 mill. Kr 6 460 000 forfaller mer enn 5 år etter balansedagen.



Weg 21 AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	789 554	322 750
Sum driftsinntekter		789 554	322 750
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	300 704	129 028
Sum driftskostnader		300 704	129 028
DRIFTSRESULTAT		488 850	193 722
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	4	77 953	46 441
Annen renteinntekt		361	888
Sum finansinntekter		78 314	47 330
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	176 020	121 746
Annen rentekostnad		446 109	0
Annen finanskostnad		5 511	1 333
Sum finanskostnader		627 640	123 078
NETTO FINANSPOSTER		(549 326)	(75 749)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(60 476)	117 974
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6	(15 880)	24 009
ORDINÆRT RESULTAT		(44 596)	93 965
ARSRESULTAT		(44 596)	93 965
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	8	(44 596)	85 475
Fremføring av udekket tap	8	0	8 490
SUM OVERF. OG DISP.		(44 596)	93 965



Weg 21 AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 474 786	13 382 633
Sum varige driftsmidler		13 474 786	13 382 633
SUM ANLEGGSMIDLER		13 474 786	13 382 633
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	19 000
Fordringer på konsernselskap	4	1 636 728	407 458
Andre kortsiktige fordringer		0	109 552
Sum fordringer		1 636 728	536 010
Bankinnskudd, kontanter o.l.		73 962	267 701
SUM OMLØPSMIDLER		1 710 690	803 711
SUM EIENDELER		15 185 476	14 186 344



Weg 21 AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	(9 446)	(9 446)
Sum innskutt egenkapital		20 554	20 554
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	40 879	85 475
Sum opptjent egenkapital		40 879	85 475
SUM EGENKAPITAL		61 433	106 029
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5,6	8 129	24 009
Sum avsetning for forpliktelser		8 129	24 009
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 160 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		8 160 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 168 129	24 009
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 000 000	8 594 074
Leverandørgjeld		18 836	302 392
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	1 864 963	4 642 404
Annen kortsiktig gjeld		72 115	517 436
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 955 914	14 056 306
SUM GJELD		15 124 043	14 080 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 185 476	14 186 344

Oslo, / - 2018

I styret for Weg 21 AS:

.....
Martin Bremnæs, styreleder.....
Lars Håvi, styremedlem



**Årsregnskap 2017
for
Weg 21 AS**

Organisasjonsnr. 916329636