



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### 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: 02.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Geirr Frostmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	846 095	
Sum kostnader		846 095	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-846 095</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	10	2 599 830	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	2 181 629	
Sum finansinntekter		4 781 459	
Annen rentekostnad		6 820 253	
Annen finanskostnad		539 087	
Sum finanskostnader		7 359 340	
<b>Netto finans</b>		<b>-2 577 880</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 423 975</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 757 574	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 666 401</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 666 401</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 666 401</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-1 666 401	
Sum overføringer og disponeringer		-1 666 401	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 417 113	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 417 113</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10	291 356 163	
Lån til foretak i samme konsern	8	94 214 757	
Andre langsiktige fordringer		1 542 319	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>387 113 239</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>388 530 352</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		451 950	
Konsernfordringer	8	4 147 382	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 599 332</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 999	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 999</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 606 331</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>393 136 683</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,4	1 410 000	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs	4	135 025 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>136 435 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	1 666 401	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 666 401</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>134 768 599</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	256 244 182	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>256 244 182</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>256 244 182</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 165	
Skyldig offentlige avgifter		132 278	
Annen kortsiktig gjeld		1 981 460	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 123 903</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>258 368 085</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>393 136 683</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 283127

#### 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: 02.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Geirr Frostmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 01.06.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 410 687  
VEITVET BYDELSSENTER INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	846 095	
Sum kostnader		846 095	0
<b>Driftsresultat</b>		-846 095	0
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	10	2 599 830	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	2 181 629	
Sum finansinntekter		4 781 459	
Annen rentekostnad		6 820 253	
Annen finanskostnad		539 087	
Sum finanskostnader		7 359 340	
<b>Netto finans</b>		-2 577 880	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-3 423 975	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 757 574	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		-1 666 401	0
<b>Årsresultat</b>		-1 666 401	0
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		-1 666 401	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-1 666 401	
Sum overføringer og disponeringer		-1 666 401	



Organisasjonsnr: 926 410 687  
VEITVET BYDELSSENTER INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 1 417 113  
Sum immaterielle eiendeler 1 417 113

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 10 291 356 163  
Lån til foretak i samme  
konsern 8 94 214 757  
Andre langsiktige  
fordringer 1 542 319  
Sum finansielle  
anleggsmidler 387 113 239

Sum anleggsmidler 388 530 352

0

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 451 950  
Konsernfordringer 8 4 147 382  
Sum fordringer 4 599 332

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 6 999  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 6 999

Sum omløpsmidler 4 606 331

0

SUM EIENDELER 393 136 683

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3,4 1 410 000  
Overkurs 4 135 025 000  
Sum innskutt egenkapital 136 435 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 4 1 666 401



Sum opptjent egenkapital	-1 666 401	
Sum egenkapital	134 768 599	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	7 256 244 182	
Sum annen langsiktig gjeld	256 244 182	
Sum langsiktig gjeld	256 244 182	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	10 165	
Skyldig offentlige avgifter	132 278	
Annen kortsiktig gjeld	1 981 460	
Sum kortsiktig gjeld	2 123 903	
Sum gjeld	258 368 085	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	393 136 683	0



Organisasjonsnr: 926 410 687  
VEITVET BYDELSSENTER INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Veitvet Bydelsenter Invest AS**

Organisasjonsnr. 926410687



Veitvet Bydelsenter Invest AS

## Resultatregnskap

	Note	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>		
<b>Driftsinntekter</b>		
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>		
Annen driftskostnad	2	846 095
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>846 095</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(846 095)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
<b>Finansinntekter</b>		
Inntekt på investering i datterselskap	10	2 599 830
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	8	2 181 629
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 781 459</b>
<b>Finanskostnader</b>		
Annen rentekostnad		6 820 253
Annen finanskostnad		539 087
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 359 340</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(2 577 880)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(3 423 975)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(1 757 574)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(1 666 401)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(1 666 401)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>		
Mottatt konsernbidrag	4	0
Fremføring av udekket tap	4	(1 666 401)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(1 666 401)</b>



Veitvet Bydelsenter Invest AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>		
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
Utsatt skattefordel	5	1 417 113
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 417 113</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Investeringer i datterselskap	10	291 356 163
Lån til foretak i samme konsern	8	94 214 757
Andre langsiktige fordringer		1 542 319
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>387 113 239</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>388 530 352</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>Fordringer</b>		
Fordringer på konsernselskap	8	4 147 382
Andre kortsiktige fordringer		451 950
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 599 332</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 999
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 606 331</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>393 136 683</b>



Veitvet Bydelsenter Invest AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Selskapskapital	3,4	1 410 000
Overkurs	4	135 025 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>136 435 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	4	(1 666 401)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(1 666 401)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>134 768 599</b>
<b>GJELD</b>		
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	7	256 244 182
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>256 244 182</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>256 244 182</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Leverandørgjeld		10 165
Skyldig offentlige avgifter		132 278
Annen kortsiktig gjeld		1 981 460
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 123 903</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>258 368 085</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>393 136 683</b>

Oslo / - 2022

Leif Jørgen Moger  
Styrets leder

Halvor Alexander Borgen Krafft  
Styremedlem

Kenneth Bjørklund  
Styremedlem



Veitvet Bydelsenter Invest AS

## Noter 2021

**Note 2 - Salgsinntekt**

**Note 3 - Salgsinntekt**

**Note 4 - Salgsinntekt**

**Note 5 - Salgsinntekt**

**Note 7 - Salgsinntekt**

**Note 8 - Salgsinntekt**

**Note 10 - Salgsinntekt**

Noter for Veitvet Bydelsenter Invest AS

Organisasjonsnr. 926410687



**Årsregnskap 2021  
for  
Veitvet Bydelsenter Invest AS**

**Organisasjonsnr. 926410687**





Veitvet Bydelsenter Invest AS

**Resultatregnskap**

	Note	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>		
<b>Driftsinntekter</b>		
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>		
Annen driftskostnad	2	846 095
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>846 095</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(846 095)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
<b>Finansinntekter</b>		
Inntekt på investering i datterselskap	10	2 599 830
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	8	2 181 629
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 781 459</b>
<b>Finanskostnader</b>		
Annen rentekostnad		6 820 253
Annen finanskostnad		539 087
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 359 340</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(2 577 880)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(3 423 975)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(1 757 574)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(1 666 401)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(1 666 401)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>		
Mottatt konsernbidrag	4	0
Fremføring av udekket tap	4	(1 666 401)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(1 666 401)</b>

Årsregnskap for Veitvet Bydelsenter Invest AS

Organisasjonsnr. 926410687

Transaction 09222115557468637099



Signed LJM, HABK, KB



Veitvet Bydelsenter Invest AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>		
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
Utsatt skattefordel	5	1 417 113
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 417 113</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Investeringer i datterselskap	10	291 356 163
Lån til foretak i samme konsern	8	94 214 757
Andre langsiktige fordringer		1 542 319
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>387 113 239</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>388 530 352</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>Fordringer</b>		
Fordringer på konsernselskap	8	4 147 382
Andre kortsiktige fordringer		451 950
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 599 332</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 999
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 606 331</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>393 136 683</b>

Årsregnskap for Veitvet Bydelsenter Invest AS

Organisasjonsnr. 926410687

Transaction 09222115557468637099



Signed LJM, HABK, KB



Veitvet Bydelsenter Invest AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Selskapskapital	3,4	1 410 000
Overkurs	4	135 025 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>136 435 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	4	(1 666 401)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(1 666 401)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>134 768 599</b>
<b>GJELD</b>		
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	7	256 244 182
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>256 244 182</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>256 244 182</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Leverandørgjeld		10 165
Skyldig offentlige avgifter		132 278
Annen kortsiktig gjeld		1 981 460
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 123 903</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>258 368 085</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>393 136 683</b>

Oslo / - 2022

Leif Jørgen Moger  
Styrets leder

Halvor Alexander Borgen Krafft  
Styremedlem

Kenneth Bjørklund  
Styremedlem

Årsregnskap for Veitvet Bydelsenter Invest AS

Organisasjonsnr. 926410687

Transaction 09222115557468637099



Signed LJM, HABK, KB



## Veitvet Bydelssenter Invest AS

## Noter til årsregnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

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

Selskapet ble stiftet 04.01.2021.

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.

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i årsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap.

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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært.

#### Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat for 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 omgnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Valutakursendringer resultatføres på oppgjørstidspunktet under andre finansposter.

### Note 1 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.

### Note 2 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

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

#### Kostnadsført honorar til revisor (eks mva)

	2021
Ordinær revisjon	18 465
Annen bistand	0
<b>Sum</b>	<b>18 465</b>





## Veitvet Bydelscenter Invest AS

Noter til årsregnskapet 2021

### Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 410 000 aksjer á kr. 1 totalt kr. 1 410 000. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet eier Veitvet senteret AS.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
NÆRSENTER UTVIKLING AS	282000	20,0 %
LJM AS	105750	7,5 %
MOGER INVEST AS	105750	7,5 %
HKT INVEST AS	63450	4,5 %
JAREN INDUSTRIER AS	56400	4,0 %
BORGE HOLDING AS	56400	4,0 %
NORDPOLEN HOLDING AS	56400	4,0 %
HØVIK FINANS AS	49350	3,5 %
MORELLEN AS	42300	3,0 %
ELPICA AS	42300	3,0 %
HASSEL HOLDING AS	39480	2,8 %
RUNAR SØRENSEN AS	35250	2,5 %
NETTUNO CAPITAL AS	35250	2,5 %
SYFRAS AS	29610	2,1 %
OLA RUSTAD AS	28200	2,0 %
ALAI INVEST AS	28200	2,0 %
REDHOUSE INVEST AS	28200	2,0 %
KIVEST AS	21150	1,5 %
HAGBARTH SCHJØTT AS	21150	1,5 %
JANT INVEST AS	21150	1,5 %
NORDISK TRADING AS	21150	1,5 %
AS TOLUMA	21150	1,5 %
TOLUMA KREDITT AS	21150	1,5 %
B RØTHE AS	21150	1,5 %
DJ INVEST AS	21150	1,5 %
SOLSTRAND INVEST AS	21150	1,5 %
FRIGG INVEST AS	21150	1,5 %
JOSTIMAX AS	14100	1,0 %
AMELN	14100	1,0 %
CAPRICORN INVESTMENT AS	14100	1,0 %
THS. FALCK INVEST AS	14100	1,0 %
JOH RASMUSSEN & RACINE AS	14100	1,0 %
SKOGSBO INVEST AS	14100	1,0 %
EK	14100	1,0 %
COS COB AS	7755	0,6 %
HILMA INVEST AS	7755	0,6 %
<b>Sum</b>	<b>1 410 000</b>	<b>100 %</b>

Styremedlemmer eier indirekte aksjer gjennom holdingselskap:

Styreleder Leif Jørgen Moger

Styremedlem Kenneth Bjørklund

Styremedlem Halvor Alexander Borgen Krafft





Veitvet Bydelscenter Invest AS

Noter til årsregnskapet 2021

#### Note 4 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	0	0	30 000
Kapitalnedsettelse	-30 000	0	0	-30 000
Kapitalforhøyelse	1 128 000	111 672 000	0	112 800 000
Kapitalforhøyelse	282 000	27 918 000	0	28 200 000
Emisjonskostnader	0	-4 565 000	0	-4 565 000
Årets resultat	0	0	-1 666 401	-1 666 401
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 410 000</b>	<b>135 025 000</b>	<b>0</b>	<b>134 768 599</b>

#### Note 5 Skatter

Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2021
Resultat før skatter	-3 423 975
Permanente forskjeller	-7 164 830
Mottatt konsernbidrag	4 147 382
Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>Skattepliktig inntekt / (underskudd)</b>	<b>-6 441 423</b>

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2021
Betalbar skatt	-1 417 113
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	-340 461
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>Sum årets skatter kostnad / (inntekt)</b>	<b>-1 757 574</b>

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2021
Årets betalbar skatt	-340 461
Betalbar skatt av konsernbidrag	340 461
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>

Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av	2021	2020	Endring
Fordringer	0	0	0
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Fremforbart underskudd	-6 441 423	0	6 441 423
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0	0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel</b>	<b>6 441 423</b>	<b>-</b>	<b>-6 441 423</b>

<b>Netto balanseført utsatt skatt / (utsatt skattefordel)</b>	<b>1 417 113</b>	<b>-</b>	<b>-1 417 113</b>
---	------------------	----------	-------------------

Mottatt konsernbidrag	2021
Brutto konsernbidrag	4 147 382
Mottatt konsernbidrag - sk.pl inntekt	2 599 820
Mottatt konsernbidrag - ført mot aksjer i datter	1 547 552
Skatt mottatt konsernbidrag ført mot aksjer	340 461





## Veitvet Bydelscenter Invest AS

## Noter til årsregnskapet 2021

### Note 6 Finansiell markedsrisiko

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

### Note 7 Pantstillelser og andre forpliktelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021
Obligasjonslån	256 244 182
<b>Sum</b>	<b>256 244 182</b>

Lånet forfaller i sin helhet 30.03.2024

- Førsteprioritetspant pålydende NOK 500 000 000 i Målselskapets rettigheter under festekontrakten, tinglyst på hver av Eiendommene.
- Førsteprioritetspant i samtlige aksjer i Målselskapet til enhver tid.
- Førsteprioritetspant i Målselskapets kundefordringer ved avtale om factoring etter panteloven §4-10 pålydende NOK 500 000 000.

Pantelånene er sikret med tilhørende swap avtale. Markedsverdien på avtalen er pr. 31.12.2021 på kr 1 375 842,11  
Swapavtalen er å anse som sikring og er ikke balanseført i selskapets regnskap.

### Note 8 Konsern m.v.

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

Aksjer i datterselskaper er regnskapsført etter kostmetoden.

Oversikten under viser saldo selskap i samme konsern 31.12.21:

Kortsiktig fordring - mottatt KB	4 147 382
Langsiktig fordring	94 214 757
Kortsiktig gjeld	0
Langsiktig gjeld	0
	<u>98 362 139</u>

Gjeld/fordring som oppstod i forbindelse med salg er definert som langsiktig. Øvrige mellomværende er definert som kortsiktig.

### Note 9 Aktiverte lånekostnader

I forbindelse med kjøp av Veitvet Senteret AS i 2021 er det bokført omkostninger i tilnytning til finansiering. Honorar for tilrettelegging er aktivert med kr 1 995 000,- i 2021 og avskrives lineært ut mars 2024  
Juridisk honorar ifm refinansiering av lån er aktivert med kr 51 406,25.

### Note 10 Investering i datterselskaper

Foretaksnavn	Eierandel	Selskapets egenkapital 31.12.2021	Selskapets resultat 2021	Konsernbidrag
Veitvet Senteret AS	100 %	12 509 142	4 530 624	4 147 382

### Note 11 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 Covid-19. Basert på dette anses det som en reell risiko 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 nevative konsekvenser for virksomheten.





## Verification

Transaction 09222115557468637099

### Document

2021 - Årsregnskap - Veitvet Bydelssenter AS

Main document

8 pages

*Initiated on 2022-05-05 11:07:53 CEST (+0200) by*

*Andreas Skyrud (AS)*

*Finalised on 2022-05-05 20:23:58 CEST (+0200)*

### Initiator

Andreas Skyrud (AS)

Carnegie AS

Company reg. no. 936 310 974

*as@carnegie.no*

### Signing parties

Leif Jørgen Moger (LJM)

*ljmoger@online.no*

 **bankID**

*The name returned by Norwegian BankID was "Leif Jørgen Moger"*

*BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"*

*2022-04-10 14:04:26 CEST (+0200)*

*Signed 2022-05-05 14:31:46 CEST (+0200)*

Halvor Alexander Borgen Krafft (HABK)

*halvor@naersenter.no*

 **bankID**

*The name returned by Norwegian BankID was "Halvor A Borgen Krafft"*

*BankID issued by "DNB Bank ASA"*

*2021-11-23 10:19:23 CET (+0100)*

*Signed 2022-05-05 13:16:25 CEST (+0200)*

Kenneth Bjørklund (KB)

*redhouse@redhouseinvest.com*

 **bankID**

*The name returned by Norwegian BankID was "Kenneth Bjørklund"*

*BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"*

*2021-11-11 14:09:29 CET (+0100)*

*Signed 2022-05-05 20:23:58 CEST (+0200)*

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





## Verification

Transaction 09222115557468637099

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>





BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Veitvet Bydelssenter Invest AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Veitvet Bydelssenter Invest AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk 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>

BDO AS

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 01D0E-ZHBP4-W1OLW-M4E3-LZWUJ-40JP



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Alexander Bronken

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-09 07:15:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 01D0E-ZHBP4-W1OLW-M4E3-LZWUJ-40JJP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>