



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 928 144  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: D-INVEST AS  
Forretningsadresse: Gamleveien 6  
3550 GOL

### 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: Torbjørn Rustberggaard  
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, 01.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		214 075	115 573
Leieinntekter		119 875	698 863
Annen driftsinntekt			2 195 033
<b>Sum inntekter</b>		<b>333 951</b>	<b>3 009 468</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			53 519
Lønnskostnad	5		23 747
Avskrivning på driftsmidler	7	210 600	375 033
Annen driftskostnad	6	314 459	193 896
<b>Sum kostnader</b>		<b>525 059</b>	<b>646 195</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-191 108</b>	<b>2 363 273</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 201	276 089
Annen finansinntekt		9 912	8 516
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 113</b>	<b>284 605</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-300 805	51 900
Annen rentekostnad		231 792	515 027
Annen finanskostnad		140	249
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-68 873</b>	<b>567 176</b>
<b>Netto finans</b>		<b>81 986</b>	<b>-282 570</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-109 122</b>	<b>2 080 703</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-92 816	509 596
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-16 306</b>	<b>1 571 107</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 306</b>	<b>1 571 107</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			432 622



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Annen egenkapital		-16 306	1 138 485
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-16 306</b>	<b>1 571 107</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	7	7 716 800	3 418 300
Driftsløsøre	7	6 500	15 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7, 9	<b>7 723 300</b>	<b>3 433 900</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer		1	318 696
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>318 696</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 723 301</b>	<b>3 752 596</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	18 853	105 797
Andre fordringer		5 915 176	9 887 363
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 934 029</b>	<b>9 993 160</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	8	67	571
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>67</b>	<b>571</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 934 096</b>	<b>9 993 730</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 657 397</b>	<b>13 746 326</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Aksjekapital (2 570 aksjer à kr 500,00)	1, 2, 3, 4	1 285 000	1 285 000
Overkurs	3	2 565 000	2 565 000
Annen innskutt egenkapital	3	3 846 355	3 846 355
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 696 355</b>	<b>7 696 355</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 122 178	1 138 485
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 122 178</b>	<b>1 138 485</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>8 818 533</b>	<b>8 834 840</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	11	596 597	697 829
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>596 597</b>	<b>697 829</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 147 710	2 409 514
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 147 710</b>	<b>2 409 514</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 744 307</b>	<b>3 107 343</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	306 282	306 205
Leverandørgjeld		93 416	53 714
Betalbar skatt	10	8 416	12 745
Skyldige offentlige avgifter		37 787	8 250
Annen kortsiktig gjeld		1 648 655	1 423 230
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 094 556</b>	<b>1 804 143</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 838 863</b>	<b>4 911 487</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 657 397</b>	<b>13 746 326</b>



## Noter 2017 D-INVEST AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2016 til 2017.



## Note 1 - Aksjonærer

### Foretakets aksjonær pr 31.12.2017

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Halling AS	2 570	100,00%
<b>Sum</b>	<b>2 570</b>	<b>100,00%</b>

## Note 2 - Aksjekapital

Foretaket har 2 570 aksjer, pålydende kr 500,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 1 285 000.

Foretaket har én aksjeklasse.

## Note 3 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2017	1 285 000	2 565 000	3 846 355	1 138 485	8 834 840
Årets resultat				(16 306)	(16 306)
<b>Egenkapital 31.12.2017</b>	<b>1 285 000</b>	<b>2 565 000</b>	<b>3 846 355</b>	<b>1 122 178</b>	<b>8 818 533</b>

## Note 4 - Aksjeinnehav

### Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styrets leder	Torbjørn Rustberggard eier Halling AS	

## Note 5 - Obligatorisk tjenstepensjon

### Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 6 - Revisjon

### Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 18 786. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

## Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygninger og annen fast eiendom		Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
	Tomter			
Anskaffelseskost 01.01.2017	80 000	6 906 554	2 607 880	9 594 434
Tilgang i året	400 000	4 100 000	0	4 500 000
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2017</b>	<b>480 000</b>	<b>11 006 554</b>	<b>2 607 880</b>	<b>14 094 434</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2017		(3 568 254)	(2 592 280)	(6 160 534)
Akkumulerte avskr. 31.12.2017		(3 769 754)	(2 601 380)	(6 371 134)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2017</b>	<b>480 000</b>	<b>7 236 800</b>	<b>6 500</b>	<b>7 723 300</b>
Årets avskrivninger		(201 500)	(9 100)	(210 600)
Økonomisk levetid		0 - 50 år	2 - 10 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>0 - 10 %</b>	<b>10 - 50 %</b>	



## Note 8 - Bankinnskudd

D-Invest AS har ingen ansatte og skyldig skattetrekk er følgelig kr 0,-.

## Note 9 - Pantstillelser og garantier

### Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 453 992	2 715 718
<b>Sum</b>	<b>2 453 992</b>	<b>2 715 718</b>
Balanseført verdi fast eiendom er pantsatt for egen gjeld	7 723 300	3 433 900
<b>Sum</b>	<b>7 723 300</b>	<b>3 433 900</b>

Av langsiktig gjeld på kr 2 147 710 forfaller kr 722 000 om mer enn 5 år.

### Sikkerhet for lån i Gordarike AS:

Sentrumsgården/Bruket gnr 10/bnr 25 snr21: Eiendommen er stilt som sikkerhet for lån i Gordarike AS. D-Invest AS har hjemmel på eiendommen, men eies av Halling AS.

Kiosk/banklokaler gnr 14/bnr 97: Eiendommen er stilt for sikkerhet for lån i Gordariket AS.

Restgjeld det er stilt sikkerhet for er kroner 2 100 476.

### Sikkerhet i eiendom for lån i Halling AS

Bokført eiendom, Brennmo 14/137, til 4 500 000 er pantsatt til fordel for lån i Halling AS. Eiendommen er pantsatt sammen med flere eiendommer for en restgjeld på kroner 6 922 521. Eiendommen er også pantsatt til sikkerhet for lån i Skue Sparebank.

## Note 10 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	(109 122)	2 080 703
+/- Permanente forskjeller	(169 533)	73 982
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	313 721	(1 556 832)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(546 875)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>35 066</b>	<b>50 978</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 24%	8 416	12 745
Sum	8 416	12 745
+/- Endring i utsatt skatt	(101 232)	496 851
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(92 816)</b>	<b>509 596</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	8 416	12 745
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>8 416</b>	<b>12 745</b>



## Note 11 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2017</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	818 258	936 719	(118 461)
Omløpsmidler	(15 538)	(26 738)	11 200
Gevinst- og tapskonto	2 104 900	1 683 918	420 982
Sum midlertidige forskjeller	2 907 621	2 593 900	313 721
<b>Utsatt skatt 31.12.17. basert på 23%</b>	<b>697 829</b>	<b>596 597</b>	<b>101 232</b>

## Note 12 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

<b>Spesifikasjon kundefordringer</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Kundefordringer til pålydende	45 590	121 334
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(26 738)	(15 538)
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>18 853</b>	<b>105 797</b>



Til generalforsamlingen i D-Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert D-Invest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 16 306. 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 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 risikoen, 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

Øyvind Thorsby  
Statsautorisert revisor/  
Siviløkonom

Tlf. 40 62 29 07  
oyvind@thorsbyrevisjon.no

THORSBY AS  
Einer Aass vei 65  
3046 Drammen

NO 980 088 048 MVA  
www.thorsbyrevisjon.no

Gerd Barth Thorsby  
Statsautorisert revisor/  
Autorisert regnskapsfører

Tlf. 46 63 49 75  
gerd@thorsbyrevisjon.no

Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Autorisert regnskapsførerselskap



høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- 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 regnskapsestimaterne 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.

Drammen, 30.juni 2018

Thorsby AS

  
Gerd Barth Thorsby  
Statsautorisert revisor

Øyvind Thorsby  
Statsautorisert revisor/  
Siviløkonom  
Tlf. 40 62 29 07  
oyvind@thorsbyrevisjon.no

THORSBY AS  
Einar Aass vei 65  
3046 Drammen  
NO 998 098 048 MVA  
www.thorsbyrevisjon.no

Gerd Barth Thorsby  
Statsautorisert revisor/  
Autorisert regnskapsfører  
Tlf. 46 63 49 75  
gerd@thorsbyrevisjon.no

Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Autorisert regnskapsførerselskap