



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 960 837 932  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYSENER DRIFT AS  
Forretningsadresse: Ullern allé 28  
0381 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Terje Midtskogen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 12.09.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Honorarinntekter		2 524 162	2 405 167
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 524 162</b>	<b>2 405 167</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	9	4 237 014	2 543 853
Ordinære avskrivninger	3	172 405	98 000
Andre driftskostnader	9	1 888 864	1 453 885
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 298 283</b>	<b>4 095 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 774 121</b>	<b>-1 690 571</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		646	4 238
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>646</b>	<b>4 238</b>
Annen rentekostnad		127 933	120 032
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>127 933</b>	<b>120 032</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-127 287</b>	<b>-115 794</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 901 408</b>	<b>-1 806 365</b>
SKATTEKOSTNAD PÅ ORDINÆRT RESULTAT	2	-915 497	-449 112
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 985 911</b>	<b>-1 357 253</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 985 911</b>	<b>-1 357 253</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 985 911</b>	<b>-1 357 253</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 985 911</b>	<b>-1 357 253</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-2 985 911	-1 357 253
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 985 911</b>	<b>-1 357 253</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	1 376 948	461 451
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 376 948</b>	<b>461 451</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Transportmidler	3	507 818	676 473
Driftsløsøre, inventar o.l.	3	22 700	9 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>530 518</b>	<b>685 473</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		4 396 770	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 396 770</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 304 236</b>	<b>1 146 924</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Honorarbeholdning	8, 10	714 000	2 013 000
<b>Sum varer</b>		<b>714 000</b>	<b>2 013 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	818 800	771 284
Andre kortsiktige fordringer		1 056 302	71 286
Andre kortsiktige konsernfordringer		8 000 000	1 400 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 875 102</b>	<b>2 242 570</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	6	1 814	1 814
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 814</b>	<b>1 814</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	154 824	221 729
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>154 824</b>	<b>221 729</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum omløpsmidler		10 745 739	4 479 113
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 049 975</b>	<b>5 626 037</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	4, 5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 124 608	110 520
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 124 608</b>	<b>110 520</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>5 224 608</b>	<b>210 520</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	557 378	705 427
Gjeld til konsernselskaper		8 845 265	2 990 173
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 402 643</b>	<b>3 695 600</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 402 643</b>	<b>3 695 600</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	976 883	864 764
Leverandørgjeld		347 608	75 740
Betalbar skatt	2		
Skyldige offentlige avgifter		615 449	371 288
Annen kortsiktig gjeld		482 784	408 124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 422 724</b>	<b>1 719 917</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 825 367</b>	<b>5 415 517</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 049 975</b>	<b>5 626 037</b>



# **Bysenter Drift AS**

**2016**

Organisasjonsnummer

960 837 932

-Årsberetning

-Årsregnskap

-resultatregnskap

-balanse

-noter



## Bysenter Drift AS

### Årsberetning 2016

#### Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet Bysenter Drift AS har sitt forretningskontor i Drammen og selskapets virksomhet er hovedsakelig å yte tjenester i forbindelse med drift og forvaltning av næringsseiendommer og alt som står i forbindelse med dette, herunder deltagelse i andre selskaper.

#### Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2016 for Bysenter Drift AS er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

#### Utvikling, resultat og stilling

Årsregnskapet for 2016 viser et underskudd på kr 2 985 911,- som foreslås dekket slik:

Overført fra annen egenkapital	2 985 911
--------------------------------	-----------

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet med tilhørende noter et rettviseende bilde av resultatet for 2016 og stillingen pr. 31.12.2016. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning ved bedømmelsen av selskapet.

#### Arbeidsmiljø

Selskapet har hatt fem ansatte, herav tre menn og tre kvinner. Arbeidsmiljøet har i 2016 vært ansett å være tilfredsstillende, og det er derfor ikke vært nødvendig å gjøre noen tiltak på dette området.

#### Likestilling

Styret består av 1 mann.

#### Ytre miljø

Selskapet driver ikke noen virksomhet som har negativ innvirkning på det ytre miljø.

Drammen, den 30.06.2017

I styret for Bysenter Drift AS

Terje Midtskogen  
Styrets leder



Resultatregnskap

Bysenter Drift AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2016	2015
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Honorarinntekter		2 524 162	2 405 167
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 524 162</b>	<b>2 405 167</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Lønnskostnad	9	4 237 014	2 543 853
Ordinære avskrivninger	3	172 405	98 000
Andre driftskostnader	9	1 888 864	1 453 885
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>6 298 283</b>	<b>4 095 739</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-3 774 121</b>	<b>-1 690 571</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG -KOSTNADER</b>			
Renteinntekter		646	4 238
Rentekostnader		127 933	120 032
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-127 287</b>	<b>-115 794</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-3 901 408</b>	<b>-1 806 365</b>
<b>SKATTEKOSTNAD PÅ ORDINÆRT RESULTAT</b>	2	<b>-915 497</b>	<b>-449 112</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 985 911</b>	<b>-1 357 253</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital		2 985 911	1 357 253
		<b>-2 985 911</b>	<b>-1 357 253</b>



Balanse

Bysenter Drift AS

EIENDELER	Note	2016	2015
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	1 376 948	461 451
<b>Varige driftsmidler</b>			
Transportmidler	3	507 818	676 473
Driftsløsøre, inventar o.l.	3	22 700	9 000
Andre langsiktige fordringer		4 396 770	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 304 236</b>	<b>1 146 924</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Honorarbeholdning</b>			
Honorarbeholdning	8, 10	714 000	2 013 000
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	818 800	771 284
Andre kortsiktige fordringer		1 056 302	71 286
Andre kortsiktige konsernfordringer		8 000 000	1 400 000
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	6	1 814	1 814
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	154 824	221 729
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>10 745 739</b>	<b>4 479 113</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 049 975</b>	<b>5 626 037</b>



Balanse

Bysenter Drift AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2016	2015
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	4, 5	100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 124 608	110 520
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>5</b>	<b>5 224 608</b>	<b>210 520</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	557 378	705 427
Gjeld til konsernselskaper		8 845 265	2 990 173
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	976 883	864 764
Leverandørgjeld		347 608	75 740
Skyldige offentlige avgifter		615 449	371 288
Annen kortsiktig gjeld		482 784	408 124
<b>SUM GJELD</b>		<b>11 825 367</b>	<b>5 415 517</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 049 975</b>	<b>5 626 037</b>

Drammen, 30.06.2017

I styret for Bysenter Drift AS

  
Terje Midtskogen

Styrets leder/daglig leder



## **Bysenter Drift AS**

### **Noter til regnskapet 2016**

#### **Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

#### **Driftsinntekter**

Honorarinntekter inntektsføres i den perioden den oppstår, og ved viderefakturerings av kostnader inntektsføres i den perioden de innvinnes og vises som reduksjon av andre driftskostnader.

#### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24%/25 % 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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 antatt 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 for de enkelte fordringene.



**Bysenter Drift AS**  
**Noter til regnskapet 2016**

**Note 2 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-915 497	-449 112
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-915 497</b>	<b>-449 112</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 901 408	-1 806 365
Permanente forskjeller	9 931	6 260
Endring i midlertidige forskjeller	48 418	-97 411
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 843 060</b>	<b>-1 897 517</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	43 294	91 711	48 418
Fordringer	-40 000	-40 000	0
<b>Sum</b>	<b>3 294</b>	<b>51 711</b>	<b>48 418</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 740 577	-1 897 517	3 843 060
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-5 737 283</b>	<b>-1 845 806</b>	<b>3 891 478</b>
<b>Utsatt skattefordel (24 % / 25 %)</b>	<b>-1 376 948</b>	<b>-461 451</b>	<b>915 497</b>



## Bysenter Drift AS Noter til regnskapet 2016

### Note 3 Varige driftsmidler

	Transportmidler	Driftsløsøre, inventar o.l.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	843 773	15 000	858 773
Tilgang (+) / avgang (-)	0	17 450	17 450
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>843 773</b>	<b>32 450</b>	<b>876 223</b>
Akk. av-/nedskrivninger	-335 955	-9 750	-345 705
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>507 818</b>	<b>22 700</b>	<b>530 518</b>
Årets avskrivninger	168 655	3 750	172 405
Avskrivningssats	20 %	20 %	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	5 år	5 år	
Endring i avskrivningsplan	Nei	Nei	

### Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel i prosent
Bysenter Holding AS	100	100
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

### Aksjer eiet indirekte av styremedlemmer

Terje Midtskogen styreleder/daglig leder (24 %)

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2016	100 000	110 520	210 520
Årets resultat		-2 985 911	-2 985 911
Mottatt konsemsbidrag		8 000 000	8 000 000
<b>Pr 31.12.2016</b>	<b>100 000</b>	<b>5 124 609</b>	<b>5 224 609</b>



**Bysenter Drift AS**  
**Noter til regnskapet 2016**

**Note 6 Markedsbaserte aksjer**

Investering markedsbaserte aksjer er oppført til markedsverdi pr. 31.12.2016.

**Note 7 Bankinnskudd, kontanter o.l.**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
I posten inngår bundne bankinnskudd med følgende beløp		
Skattetrekksmidler	84 409	<u>140 753</u>

**Note 8 Honorarbeholdning**

Honorarbeholdningen består av opptjente, ikke fakturerte inntekter pr. 31.12.2016 vurdert til salgsverdi.



**Bysenter Drift AS**  
**Noter til regnskapet 2016**

**Note 9 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.**

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Lønninger	3 301 109	2 003 034
Arbeidsgiveravgift	534 979	328 040
Pensjonskostnader	269 460	164 208
Andre ytelser	131 466	48 571
<b>Sum</b>	<b>4 237 014</b>	<b>2 543 853</b>

**Gjennomsnittlig antall årsverk:** 4 2

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder/styret leder</b>
Lønn	564 800
Pensjonsutgifter	54 400
Annen godtgjørelse	
<b>Sum</b>	<b>619 200</b>

**Pensjonsforpliktelser**

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

**Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2016 utgjør kr 17 000,- ekskl. mva., som i sin helhet gjelder revisjon.

**Styrehonorar**

Det er ikke kostnadsført styrehonorar i 2016.



**Bysenter Drift AS**  
**Noter til regnskapet 2016**

Note 10 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

	2016	2015
<b>Gjeld som forfaller til betaling senere enn fem år</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.:</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner (Langsiktig gjeld)	557 378	705 427
Gjeld til kredittinstitusjoner (kassekreditt)	976 883	864 764
<b>Sum</b>	<b>1 534 261</b>	<b>1 570 191</b>
Limit kassekreditt	1 000 000	1 000 000
<b>Balanseført verdi av eiendeler som er stillet som sikkerhet for denne gjeld:</b>		
Transportmidler	507 818	676 473
Honorarbeholdning	714 000	2 013 000
Kundefordringer	858 800	811 284
<b>Sum</b>	<b>2 080 618</b>	<b>3 500 757</b>