



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 203 343  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar  
Foretaksnavn: VEITVET SENTERET DA  
Forretningsadresse: Oscars gate 53-55  
0258 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: Halvor Alexander Krafft  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2018

### 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, 05.09.2020



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	13 800 061	13 921 701
Annen driftsinntekt		225 977	219 298
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 026 038</b>	<b>14 140 999</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 764 652	2 632 152
Annen driftskostnad	2, 6	30 910 379	5 410 637
<b>Sum kostnader</b>		<b>34 675 031</b>	<b>8 042 789</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20 648 993</b>	<b>6 098 210</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt		11 654	94 913
Annen finansinntekt		25 138	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 792</b>	<b>94 913</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 299 822	2 062 753
Annen rentekostnad		4 468	162
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 304 290</b>	<b>2 062 914</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 267 498</b>	<b>-1 968 001</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 916 491</b>	<b>4 130 209</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-22 916 491</b>	<b>4 130 209</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 916 491</b>	<b>4 130 209</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-22 916 491</b>	<b>4 130 209</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-22 916 491</b>	<b>4 130 209</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	3, 3, 3		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Konsernbidrag	3, 3		
Udekket tap	3, 3		
Overføringer til/fra annen egenkapital	3, 3	-22 916 491	4 130 209
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-22 916 491</b>	<b>4 130 209</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		63 040 584	54 330 642
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		150 947	173 247
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4, 7	<b>63 191 531</b>	<b>54 503 890</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 191 531</b>	<b>54 503 890</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	7		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		31 197	110 342
Andre fordringer		3 130 254	293 620
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 161 451</b>	<b>403 962</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 408 053	4 408 994
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 408 053</b>	<b>4 408 994</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 569 504</b>	<b>4 812 956</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 761 035</b>	<b>59 316 845</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3, 8	26 000 000	26 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 000 000</b>	<b>26 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		56 589 492	33 673 001
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-56 589 492</b>	<b>-33 673 001</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-30 589 492</b>	<b>-7 673 001</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	98 790 480	61 240 657
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>98 790 480</b>	<b>61 240 657</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>98 790 480</b>	<b>61 240 657</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		10 419 551	2 789 425
Betalbar skatt	9		
Utbytte	3		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		140 497	2 959 764
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 560 048</b>	<b>5 749 189</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>109 350 528</b>	<b>66 989 846</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 761 035</b>	<b>59 316 845</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vik  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Veitvet Senteret DA

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert Veitvet Senteret DAs 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 rettvise 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 regnskapsikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

---

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonssikk 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 rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsikk 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 revisjonssikk 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 driftforutsetningen 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 modifiserer 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.

Ostø, 4. juni 2018  
BDO AS



Tommy Benum  
Statsautorisert revisor

---

### Uavhengig revisors beretning 2017 Veitvet Senteret DA - 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  
Veitvet Senteret DA**



## Resultatregnskap

### Veitvet Senteret DA

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Leieinntekter	1	13 800 061	13 921 701
Annen driftsinntekt		225 977	219 298
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>14 026 038</b>	<b>14 140 999</b>
Avskrivning av driftsmidler	4	3 764 652	2 632 152
Annen driftskostnad	2, 6	30 910 379	5 410 637
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>34 675 031</b>	<b>8 042 789</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20 648 993</b>	<b>6 098 210</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		11 654	94 913
Annen finansinntekt		25 138	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 299 822	2 062 753
Annen rentekostnad		4 468	162
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 267 498</b>	<b>-1 968 001</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 916 491</b>	<b>4 130 209</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 916 491</b>	<b>4 130 209</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	-22 916 491	4 130 209
<b>Sum overføringer</b>		<b>-22 916 491</b>	<b>4 130 209</b>



**Balanse**  
Veitvet Senteret DA

Eiendeler	Note	2017	2016
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		63 040 584	54 330 642
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		150 947	173 247
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4, 7</b>	<b>63 191 531</b>	<b>54 503 890</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 191 531</b>	<b>54 503 890</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		31 197	110 342
Andre kortsiktige fordringer		3 130 254	293 620
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 161 451</b>	<b>403 962</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 408 053	4 408 994
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>12 408 053</b>	<b>4 408 994</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 569 504</b>	<b>4 812 956</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>78 761 035</b>	<b>59 316 845</b>

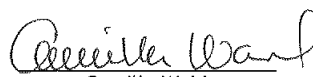


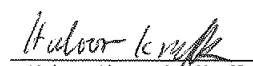
**Balanse**  
Veitvet Senteret DA

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Selskapskapital	3, 8	26 000 000	26 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>26 000 000</u>	<u>26 000 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		-56 589 492	-33 673 001
Sum opptjent egenkapital		<u>-56 589 492</u>	<u>-33 673 001</u>
Sum egenkapital	3	<u>-30 589 492</u>	<u>-7 673 001</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	98 790 480	61 240 657
Sum annen langsiktig gjeld		<u>98 790 480</u>	<u>61 240 657</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		10 419 551	2 789 425
Annen kortsiktig gjeld		140 497	2 959 764
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 560 048</u>	<u>5 749 189</u>
Sum gjeld		<u>109 350 528</u>	<u>66 989 846</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>78 761 035</u>	<u>59 316 845</u>

Oslo, 18.04.2018  
Styret i Veitvet Senteret DA

  
Pål Erik Christophersen  
styreleder

  
Camilla Wahl  
styremedlem

  
Halvor Alexander Krafft  
daglig leder



## Noter til regnskapet 2017

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntektene skjer i takt med leieforholdet, felleskostnader knyttet til utleie nettoføres. Nettoføring av felleskostnader gjøres ved at omsetning knyttet til viderefakturerte felleskostnader presenteres som en reduksjon i kostnader. Eventuell annen inntekt inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Skatt

Selskapet er ikke et eget skattesubjekt grunnet selskapsform. Skatten beregnes og fordeles på deltakerne.

#### Nærstående parter

Alle transaksjoner mellom konsernselskap skjer på vanlige forretningsmessige vilkår, viser forøvrig til note 8.



## Noter til regnskapet 2017

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært noen ansatte i Veitvet Senteret DA i regnskapsåret.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2017. Det er heller ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder eller styrets leder.

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2017 utgjør:

Lovpålagt revisjon	57 250
Årsregnskap og ligningspapirer	25 275
Annen bistand	25 350
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>107 875</b>

### Note 3 Egenkapital

	Selskapskapital	Utbetalt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	26 000 000	-92 000 000	58 326 999	-7 673 001
Årets resultat			-22 916 491	-22 916 491
<b>Pr 31.12</b>	<b>26 000 000</b>	<b>-92 000 000</b>	<b>35 410 508</b>	<b>-30 589 492</b>



## Noter til regnskapet 2017

### Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger	Takoverbygg og Ombygning 97/98	Ombygning 08/ 09	Kultur- og nærmiljøsentere	
Anskaffelseskost 1.1	69 278 011	11 822 799	5 171 376	14 417 934	
Tilgang	-	-	-	4 623 818	
Avgang					
Anskaffelseskost 31.12	69 278 011	11 822 799	5 171 376	19 041 752	
Oppskrevet før 1.1					
Akk. avskrivninger 31.12	-43 721 064	-4 981 224	-2 275 351	-1 441 600	
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>25 556 950</b>	<b>6 841 578</b>	<b>2 896 025</b>	<b>17 600 152</b>	
Årets avskrivninger	- 2 593 152	- 158 800	- 206 800	- 720 800	
Avskrivningsplan	50 år	50 år	20 år	20 år	
	Ombygning 15/16	Ombygging 2017	Transportm verktøy	Sum	
Anskaffelseskost 1.1	2 380 209	0	333 545	103 403 874	
Tilgang	33 057	7 795 413		12 452 288	
Avgang			-	0	
Anskaffelseskost 31.12	2 413 266	7 795 413	333 545	115 856 162	
Oppskrevet før 1.1				0	
Akk. avskrivninger 31.12	-		-182 598	-52 601 837	
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>2 413 266</b>	<b>7 732 613</b>	<b>150 947</b>	<b>63 191 531</b>	
Årets avskrivninger	0	- 62 800	- 22 300	-3 764 652	
Avskrivningsplan	Ingen avskrivning	10 år	5 år	0	



## Noter til regnskapet 2017

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld	2017	2016
Langsiktig lån fra selskap i samme konsern	-98 594 500	-61 044 677

### Renter på langsiktig gjeld

Renter på lån fra selskap i samme konsern	2 299 822	2 062 753
---	-----------	-----------

### Note 6 Konserninterne administrative tjenester

Morselskapet i konsernet, Nærserter Utvikling AS, utfører administrative tjenester for selskapet og har ansvaret for den daglige driften av selskapet. Disse kostnadene blir utfakturert fra Nærserter Utvikling AS til datterselskapene med bakgrunn i det enkelte selskaps sine leieinntekter.

### Note 7 Pant og sikkerhetsstillelser

Morselskapet til Veitvet Senteret DA, Nærserter Utvikling AS, har lån hos DNB ASA hvor det er stilt sikkerhet i morselskapets underliggende eiendommer, herunder Veitvet Senter.

	2017	2016
Bokført verdi pantsatte eiendeler	63 040 584	54 503 890

### Note 8 - Deltakere

	Eierandel
Nærserter Utvikling AS	99 %
Veitvet Senteret Holding AS	1 %
<b>Totalt</b>	<b>100 %</b>

Ved henvendelse til morselskapet kan konsernregnskap som inkluderer Veitvet Senteret DA utleveres. Wahl Eiendom AS (org. nr 948 175 282) har forretningsadresse Oscarsgate 53-55, 0258 Oslo.



## Noter til regnskapet 2017

### Note 9 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2017	2016
Ordinært resultat før skatt	-22 916 491	4 130 209
Permanente forskjeller	4 000	2 000
Endring i midlertidige forskjeller	314 626	329 429
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-22 597 866</b>	<b>4 461 638</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:

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	-2 451 192	-3 237 226	-786 034
Fordringer	-1 471 137	-370 478	1 100 659
<b>Sum</b>	<b>-3 922 330</b>	<b>-3 607 704</b>	<b>314 626</b>



## Posteringsdokumentasjon

Alle posteringer

Klient Veitvet Senteret DA  
Fødsels/org.nr 951 203 343

Nr	Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
<b>Tilleggsposteringer</b>					
T1	31.12.2017	Prosjekt 10 - Abiramy - Aktivering av prosjektkostnader	554 206,00	1113 Prosjekt 10 (Abiramy)	6601 Prosjektkostnader - ved utleie
T2	31.12.2017	Prosjekt 11 - Apotek - Aktivering av prosjektkostnader	119 125,00	1114 Prosjekt 11 - Apotek	6601 Prosjektkostnader - ved utleie
T3	31.12.2017	Prosjekt - Kiwi - Aktivering av prosjektkostnader	550 940,00	1117 Kiwi - nytt sprinkelanlegg	6600 Prosjektkostnader - ved rehabilitererir
T3	31.12.2017	Prosjekt - Kalbakken Eiendomsmegling -	237 000,00	1116 Prosjekt - Kalbakken Eiendomsmegling	6601 Prosjektkostnader - ved utleie
T4	31.12.2017	Prosjekt 12 - Ny fasade	1 507 553,00	1115 Prosjekt - Ny fasade	6600 Prosjektkostnader - ved rehabilitererir
T5	31.12.2017	Prosjekt - Nytt butikksenter og nye fasader	2 183 237,00	1108 Ombygging helsestasjon	6600 Prosjektkostnader - ved rehabilitererir
T6	31.12.2017	Prosjekt - Nytt familiesenter/helsestasjon	4 623 818,00	1112 Prosjekt - Nytt familiesenter/helsestasjon	6600 Prosjektkostnader - ved rehabilitererir
T7	31.12.2017	Prosjekt - Treningssenter	2 643 352,00	1111 Prosjekt 3 - Treningssenter	6601 Prosjektkostnader - ved utleie
T8	31.12.2017	Omklassifisering viderefakturert kostnad	36 434,00	3119 Viderefakturert kostnad, avg. fritt	3118 Viderefakturert kostnad, avg. fritt
T9	31.12.2017	Omklassifisering viderefakturert kostnad	102 162,00	3019 Viderefakturert kostnad, avg. plikttig	3018 Viderefakturert kostnad, avg. plikttig
<b>Anleggsmidler</b>					
A1.1	31.12.2017	1 Bygninger: Ordinære avskrivninger	673 800,00	6000 Avskr. bygn. og annen eiendom	1100 Bygninger
A2.1	31.12.2017	2 Glasstak: Ordinære avskrivninger	83 300,00	6000 Avskr. bygn. og annen eiendom	1101 Glasstak
A3.1	31.12.2017	3 Ombygning 97/98: Ordinære avskrivninger	75 500,00	6000 Avskr. bygn. og annen eiendom	1102 Ombygging helse og sosial
A4.1	31.12.2017	4 Ombygning 08/09: Ordinære avskrivninger	206 800,00	6000 Avskr. bygn. og annen eiendom	1103 Bydel Bjerke Helsestasjon
A7.1	31.12.2017	7 Kultur- og nærmiljøsent. Ordinære avskrivninger	720 800,00	6000 Avskr. bygn. og annen eiendom	1104 Kultur- og nærmiljøsent. 1201 Frisør
A8.1	31.12.2017	8 Ventilasjon frisør: Ordinære avskrivninger	22 300,00	6000 Avskr. bygn. og annen eiendom	1201 Frisør
A15.1	31.12.2017	15 Prosjekt 11 - Apotek: Ordinære avskrivninger	5 900,00	6000 Avskr. bygn. og annen eiendom	1114 Prosjekt 11 - Apotek
A16.1	31.12.2017	16 Prosjekt Kiwi Sprinkelanlegg: Ordinære avskrivninger	55 000,00	6000 Avskr. bygn. og annen eiendom	1117 Kiwi - nytt sprinkelanlegg
A17.1	31.12.2017	17 Prosjekt - Kalbakken Eiendomsmegling: Ordinære avskrivninger	1 900,00	6000 Avskr. bygn. og annen eiendom	1116 Prosjekt - Kalbakken Eiendomsmegling
<b>Disponeringer</b>					
D1.30	31.12.2017	Veitvet Senteret Holding AS	229 164,91	2050 Annen egenkapital	8960 Overføringer annen egenkapital
D1.31	31.12.2017	NÆRSENTER UTVIKLING AS	22 687 326,36	2050 Annen egenkapital	8960 Overføringer annen egenkapital

Maestro Arsoppgjør

Veitvet Senteret DA

Side 1



Nr	Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
----	------	-------	-------	-------	--------

Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.

Oslø 30.9.2018

*Halvor Kraft*  
.....  
Halvor Alexander Kraft



## Resultatregnskap

### Veitvet Senteret DA

	2017	2016
<b>Leieinntekter</b>		
3010 Husleieinntekter, avg.pliktig	-9 035 744	-9 227 107
3013 Parkering, avg.pliktig	-1 071 086	-1 012 774
3015 Punktleie, avg.pliktig	-30 860	0
3023 Avregning omsetningsleie, pliktig	-319 723	-235 701
3027 Rabatt husleieinntekt, avg.pliktig	684 653	461 077
3110 Husleieinntekter, avg.fritt	-4 000 552	-3 876 082
3113 Parkering, avg.fritt	-26 749	-26 091
3119 Viderefakturert kostnad, avg.fritt	0	-5 023
	<u>-13 800 061</u>	<u>-13 921 701</u>
<b>Annen driftsinntekt</b>		
3019 Viderefakturert kostnad, avg.pliktig	0	-35 423
3025 Adm.påslag felleskost, avg.pliktig	-122 301	-102 894
3028 5% Adm.gebyr VF, avg.pliktig	-4 922	-1 879
3125 Adm.påslag felleskost, avg.fritt	-98 754	-79 102
	<u>-225 977</u>	<u>-219 298</u>
<b>Varekostnad</b>		
3011 Fellesutgifter, avg.pliktig	-2 446 131	-2 673 761
3016 Avregning FK, avg.pliktig	31 886	280 923
3099 Eiers Avregning FK underdekning, avg.pli	0	-25 638
3111 Fellesutgifter, avg.fritt	-2 096 345	-1 911 389
3116 Avregning FK, avg.fritt	-63 641	123 586
3122 Eiers andel FK ledig areal	-859 645	-951 000
3126 Eiers andel avregn FK og underdekn tidli	87 804	0
4001 Vaktmesterkostnader	1 035 061	986 927
4002 Renovasjon, vann, avløp o.l.	628 493	543 120
4003 Renhold,matter	534 097	516 577
4004 Snørydding, feing, strøing	128 850	138 802
4005 Strøm felles	476 701	476 425
4007 Brannsikring	125 432	314 133
4008 Alarm, vakthold, lås, adgangskontroll	187 283	609 637
4009 Kommunale agifter, eiendomsskatt	278 347	384 671
4010 Diverse bygg	7 470	168 002
4011 Service / Rep. Heis / Port	22 500	11 912
4012 Service / Rep. Ventilasjon / Rør / Varme	193 754	12 268
4013 Diverse tekniske anlegg	294 302	277 451
4014 Diverse driftskostnader	34 393	12 612
4018 Kostnader ventilasjon	353 072	269 103
4019 Oljefyring	834 088	520 029
4020 Service / Rep. heis	39 794	80 562
4030 Avregning felleskostnader	14 535	-112 882
4097 Felleskostnader tidligere år	157 898	-52 070
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Avskrivning av driftsmidler</b>		
6000 Avskr. bygn. og annen eiendom	3 764 652	2 632 152
	<u>3 764 652</u>	<u>2 632 152</u>



## Resultatregnskap

### Veitvet Senteret DA

	2017	2016
<b>Annen driftskostnad</b>		
3018 Viderefakturert kostnad, avg. pliktig	-102 162	0
3118 Viderefakturert kostnad, avg. fritt	-36 434	0
6100 Viderefakturerte kostnader	195 099	40 447
6150 Diverse Driftskostnader	13 299	0
6340 Lys, varme	135 961	22 904
6530 Utgifter vedr. garasje	10 751	0
6600 Prosjektkostnader - ved rehabilitererin	15 406 752	2 056 952
6601 Prosjektkostnader - ved utleie	10 857 043	0
6602 Prosjektkostnader - ved drift	11 345	0
6620 Løpende vedlikehold	2 613	0
6690 Reparasjoner og vedlikehold annet	118 788	120 286
6695 Eiers Andel FK	859 645	951 000
6696 Eiers Andel avregn FK tidl. år ledig og	-45 766	36 779
6700 Revisjons- og regnskapshonorar	119 693	114 504
6720 Honorar for øk. og juridisk bistand	143 231	105 594
6750 Forvaltningshonorar	820 648	1 131 850
6790 Annen fremmed tjeneste	99 485	0
6840 Aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	9 756	14 092
6900 Telefon	0	7 142
6940 Porto	65	0
7140 Reisekostnad, ikke oppg.pliktig	1 947	16 084
7320 Reklamekostnad	37 805	61 165
7430 Gaver, ikke fradragsberettiget	4 000	2 000
7500 Forsikringspremie	201 005	195 756
7501 Utlegg forsikringsak	59 702	0
7750 Eiendoms- og festeavgift	870 503	500 000
7770 Bank og kortgebyrer	1 418	2 771
7790 Annen kostnad	4 200	2 190
7799 Avrundingskonto	2	1
7801 Avsetning tap av fordringer	1 110 000	0
7840 Tap på fordringer, avg.fri	0	29 153
9990 Øresavrunding	-16	-32
	<u>30 910 379</u>	<u>5 410 637</u>
<b>Renteinntekt</b>		
8050 Annen renteinntekt	-11 654	-94 913
	<u>-11 654</u>	<u>-94 913</u>
<b>Annen finansinntekt</b>		
8070 Annen finansinntekt	-25 138	0
	<u>-25 138</u>	<u>0</u>
<b>Rentekostnad til foretak i samme konsern</b>		
8130 Rentekostn. foretak i konsern	2 299 822	2 062 753
	<u>2 299 822</u>	<u>2 062 753</u>



## Resultatregnskap

### Veitvet Senteret DA

	2017	2016
<b>Annen rentekostnad</b>		
<b>8150</b> Annen rentekostnad	4 468	162
	<u>4 468</u>	<u>162</u>
<b>Avsatt til annen egenkapital</b>		
<b>8960</b> Overføringer annen egcnkapital	-22 916 491	4 130 209
	<u>-22 916 491</u>	<u>4 130 209</u>



## Balanse

## Veitvet Senteret DA

	2017	2016
<b>Tomter, bygninger o.a. fast eiendom</b>		
1100 Bygninger	27 476 302	28 150 102
1101 Glasstak	3 565 446	3 648 746
1102 Ombygging helse og sosial	3 276 197	3 351 697
1103 Bydel Bjerke Helsestasjon	2 966 750	3 140 200
1104 Kultur- og nærmiljøsentor	12 976 264	13 697 064
1105 Prosjekt ny fasade	173 830	173 830
1106 Forprosjekt nytt treningscenter	108 275	108 275
1107 Ombygging nytt senter	659 767	626 704
1108 Ombygging helsestasjon	3 583 911	33 350
1109 Prosjekt ombygging 1. etg	0	1 400 674
1110 Avskrivninger bygninger	-1 919 352	0
1111 Prosjekt 3 - Treningscenter	2 643 352	0
1112 Prosjekt - Nytt familiesenter/helsestasjon	4 623 818	0
1113 Prosjekt 10 (Abiramy)	554 206	0
1114 Prosjekt 11 - Apotek	113 225	0
1115 Prosjekt - Ny fasade	1 507 553	0
1116 Prosjekt - Kalbakken Eiendomsmegling	235 100	0
1117 Kiwi - nytt sprinkelanlegg	495 940	0
	<u>63 040 584</u>	<u>54 330 642</u>
<b>Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr</b>		
1201 Frisør	150 947	173 247
	<u>150 947</u>	<u>173 247</u>
<b>Kundefordringer</b>		
1500 Kundefordringer	1 514 826	483 971
1580 Avsetning tap på fordringer	-1 483 629	-373 629
	<u>31 197</u>	<u>110 342</u>
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>		
1471 Fyringsolje	283	283
1700 Forskuddsbetalte kostnader	213 573	21 665
2700 Utgående MVA høy sats	0	-156 157
2710 Inngående MVA høy sats	-2 836	427 832
2740 Oppgjørskonto merverdigavgift	0	-3
2740 Oppgjørskonto merverdigavgift	2 919 234	0
	<u>3 130 254</u>	<u>293 620</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		
1920 Bank-konto Nordea 6027.05.10364	-709	-709
1930 Bank-konto DNB	12 408 762	4 409 703
	<u>12 408 053</u>	<u>4 408 994</u>
<b>Selskapskapital</b>		
2001 Egenkapital	-26 000 000	-26 000 000
	<u>-26 000 000</u>	<u>-26 000 000</u>
<b>Annen egenkapital</b>		
2050 Annen egenkapital	-35 410 508	-58 326 999

Veitvet Senteret DA

Side 1



## Balanse Veitvet Senteret DA

	2017	2016
2051 Ubetalt Egenkapital	92 000 000	92 000 000
	<u>56 589 492</u>	<u>33 673 001</u>
<b>Øvrig langsiktig gjeld</b>		
1360 Obligasjoner/Leieboerinnskudd	-195 980	-195 980
1395 Nærsenter Utvikling AS	-86 778 159	-49 818 249
1396 Veitvet Senteret Holding AS	-580 770	-561 493
2923 Mellomværende KH ANS	-11 235 571	-10 664 936
	<u>-98 790 480</u>	<u>-61 240 657</u>
<b>Leverandørgjeld</b>		
2410 Leverandørgjeld	-10 419 551	-2 789 425
	<u>-10 419 551</u>	<u>-2 789 425</u>
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		
1390 Andre fordringer	-68 961	-54 426
2900 Påløpte kostnader	0	-2 436 065
2901 Depositum leietakere	-41 140	-123 140
2902 Forskudd kunder	0	-315 737
2921 Morten Werring Management (interim)	-30 396	-30 396
	<u>-140 497</u>	<u>-2 959 764</u>