



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 136 974  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DIN VAKTMESTER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ingvald Ystgaards veg 1  
7047 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Trond Tørhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 18.08.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		815 863	404 262
<b>Sum inntekter</b>		<b>815 863</b>	<b>404 262</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	89 083	213 800
Annen driftskostnad	6	367 255	765 376
<b>Sum kostnader</b>		<b>456 338</b>	<b>979 176</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>359 525</b>	<b>-574 914</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			10
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>10</b>
Annen rentekostnad		189 818	323 040
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>189 818</b>	<b>323 040</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-189 818</b>	<b>-323 030</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>169 706</b>	<b>-897 943</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>169 706</b>	<b>-897 943</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>169 706</b>	<b>-897 943</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>169 706</b>	<b>-897 943</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>169 706</b>	<b>-897 943</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-208 786	
Udekket tap		378 492	-897 943
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>169 706</b>	<b>-897 943</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2		6 831 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>6 831 700</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	208 786	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>208 786</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>208 786</b>	<b>6 831 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 000	
Andre fordringer	7	294 795	4 419
<b>Sum fordringer</b>		<b>324 795</b>	<b>4 419</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 349	-123
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 349</b>	<b>-123</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>327 144</b>	<b>4 297</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>535 930</b>	<b>6 835 997</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Selskapskapital	1	1 750 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 750 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 217 342	1 595 834
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 217 342</b>	<b>-1 595 834</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>532 658</b>	<b>-1 565 834</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		6 673 048
Øvrig langsiktig gjeld	7		1 173 312
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>7 846 360</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>7 846 360</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		3 272	555 471
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 272</b>	<b>555 471</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 272</b>	<b>8 401 831</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>535 930</b>	<b>6 835 997</b>



# Årsregnskap 2018

## Din Vaktmester Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 136 974



## DIN VAKTMESTER EIENDOM AS

### RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		815 863	404 262
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>815 863</b>	<b>404 262</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	89 083	213 800
Annen driftskostnad	6	367 255	765 376
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>456 338</b>	<b>979 176</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>359 525</b>	<b>-574 914</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	10
Annen rentekostnad		189 818	323 040
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-189 818</b>	<b>-323 030</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		169 706	-897 943
<b>Ordinært resultat</b>		<b>169 706</b>	<b>-897 943</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>169 706</b>	<b>-897 943</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		378 492	0
Mottatt konsernbidrag		208 786	0
Overført til udekket tap		0	897 943
<b>Sum overføringer</b>	<b>4</b>	<b>169 706</b>	<b>-897 943</b>



## DIN VAKTMESTER EIENDOM AS

### BALANSE

EIENDELER	Note	2018	2017
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	0	6 831 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>6 831 700</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	208 786	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>208 786</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>208 786</b>	<b>6 831 700</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		30 000	0
Andre kortsiktige fordringer	7	294 795	4 419
<b>Sum fordringer</b>		<b>324 795</b>	<b>4 419</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 349	-123
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>327 144</b>	<b>4 297</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>535 930</b>	<b>6 835 997</b>



## DIN VAKTMESTER EIENDOM AS

### BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1	1 750 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 750 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-1 217 342	-1 595 834
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 217 342</b>	<b>-1 595 834</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>532 658</b>	<b>-1 565 834</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	6 673 048
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	1 173 312
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>7 846 360</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Annen kortsiktig gjeld		3 272	555 471
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 272</b>	<b>555 471</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 272</b>	<b>8 401 831</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>535 930</b>	<b>6 835 997</b>

Trondheim, 12.03.2019  
Styret i Din Vaktmester Eiendom AS

Trond Tørhaug  
styreleder / daglig leder

Rune Andreas Malmo  
styremedlem



Din Vaktmester Eiendom AS

Noter til regnskapet

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNTEKTER

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 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 av de enkelte fordringene.



Din Vaktmester Eiendom AS

Noter til regnskapet

## Note 1 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I DIN VAKTMESTER EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 750	1 000,00	1 750 000
<b>Sum</b>	<b>1 750</b>		<b>1 750 000</b>

## EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i Din Vaktmester Eiendom AS pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Din Vaktmester AS	1 750	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 750</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	7 414 300	7 414 300
-Avgang i året	7 414 300	7 414 300
<b>= Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Årets ordinære avskrivninger	89 083	89 083
Økonomisk levetid	30 år	

Eiendommen er solgt i 2018



Din Vaktmester Eiendom AS

Noter til regnskapet

## Note 3 Skatt

	2018	2017
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
<b>Betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>169 706</b>	<b>-897 943</b>
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-582 600	213 800
Mottatt konsernbidrag	208 786	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-204 108</b>	<b>-684 143</b>
Betalbar skatt i balansen:		
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>-48 021</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	48 021	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:

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	0	-582 600	-582 600
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-582 600</b>	<b>-582 600</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 217 142	-1 013 035	204 108
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-1 217 142</b>	<b>-1 595 635</b>	<b>-378 492</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)</b>	<b>-267 771</b>	<b>-366 996</b>	<b>-99 225</b>

*Utsatt skattefordel er ikke bokført i regnskapet*



Din Vaktmester Eiendom AS

Noter til regnskapet

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2017	30 000	-1 595 834	-1 565 834
Endringer ført mot EK		0	0
<b>Pr 01.01.2018</b>	<b>30 000</b>	<b>-1 595 834</b>	<b>-1 565 834</b>
Årets resultat		169 706	169 706
Mottatt konsernbidrag		208 786	208 786
Gjeldskonveringer	1 720 000		1 720 000
<b>Pr 31.12.2018</b>	<b>1 750 000</b>	<b>-1 217 342</b>	<b>532 658</b>

Selskapets aksjekapital er delvis tapt. Det foreligger ikke usikkerhet vedrørende fortsatt drift.

## Note 5 Annen langsiktig gjeld

<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	6 673 048
Bokført verdi eiendeler sikret ved pant	0	6 831 700
<b>Gjennomsnittlig rente</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	5%	0%

*Gjelden er i sin helhet innfridd ifbm salg av eiendom i driftsåret*

## Note 6 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og derav ingen lønnskostnad. Selskapet er ikke pliktig til å opprette avtale om tjenstepensjon.

### **REVISOR**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 8 125 for lovbestemt revisjon.



Din Vaktmester Eiendom AS

Noter til regnskapet

**Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern**

<b>Gjeld</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Lån fra Din Vaktmester AS	0	1 173 312
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	547 525
Fordring på Din Vaktmester AS	503 581	0
<b>Sum</b>	<b>503 581</b>	<b>1 720 837</b>

Det er usikkert når mellomværende blir innfridd.



## Statsautorisert revisor

Revisjonsfirmaet

*Arne J. Buvik AS*

Ansvarlig revisor:

Statsautorisert revisor Arne Jørgen Buvik

Medlem:

Den Norske Revisorforening

---

Til generalforsamlingen i Din Vaktmester Eiendom AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Din Vaktmester Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 169 706. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2018, 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.

---

**Adresse:**  
Ranheimsveien 7A  
7044 Trondheim  
Postboks 8438  
7456 Trondheim

**Telefon:**  
73829950

**E-mail/hjemmeside:**  
[arne.buvik@revbuvik.no](mailto:arne.buvik@revbuvik.no)  
<https://revbuvik.no>

**Foretaksregisteret:**  
976038886MVA



Statsautorisert revisor  
Revisjonsfirmaet  
Arne J. Buvik AS

Side 2 av 2

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.


For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### Uttalelse om andre 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.

Trondheim, 13. mars 2019  
**Revisjonsfirmaet Arne J. Buvik AS**

  
Arne J. Buvik  
Statsautorisert revisor