



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 931 504
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESØYA BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

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: Arne Post
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2019

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, 31.10.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		3 125	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7		
Annen driftskostnad	2	78	22 674
Sum kostnader		3 203	22 674
Driftsresultat		-3 203	-22 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66 355	66 847
Sum finansinntekter		66 355	66 847
Annen rentekostnad		15	29
Sum finanskostnader		15	29
Netto finans		66 340	66 818
Ordinært resultat før skattekostnad		63 138	44 144
Skattekostnad på ordinært resultat	4	14 698	11 405
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 440	32 739
Årsresultat		48 440	32 739
Årsresultat etter minoritetsinteresser		48 440	32 739
Totalresultat		48 440	32 739
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	48 440	32 739
Sum overføringer og disponeringer		48 440	32 739



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	3 798	18 496
Sum immaterielle eiendeler		3 798	18 496
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7		
Maskiner og anlegg	7		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7		
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	3	2 632 987	2 589 538
Sum finansielle anleggsmidler		2 632 987	2 589 538
Sum anleggsmidler		2 636 785	2 608 034
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer	3		
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		2 636 785	2 608 034
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1, 5	100 000	100 000
Overkurs	1, 5	2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		102 800	102 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 533 985	2 485 546
Sum opptjent egenkapital	5	2 533 985	2 485 546



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum egenkapital	5	2 636 785	2 588 346
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld			1 750
Betalbar skatt	4		5 766
Skyldige offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	3		12 172
Sum kortsiktig gjeld			19 688
Sum gjeld		0	19 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 636 785	2 608 034



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nesøya Boligutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nesøya Boligutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



- vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 3. juli 2019
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tommy Romskaug
statsautorisert revisor

Penneco Dokumentnøkkel: CUYXN-2YVSW-KDPKA-UG200-LKFJ-4BPDO



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."

Tommy Romskaug

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-2914925

IP: 145.62.xxx.xxx

2019-07-03 16:52:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: CUYXN-2YVSW-KDPPKA-UGZQ0-LKFJ3-4BPDO

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>

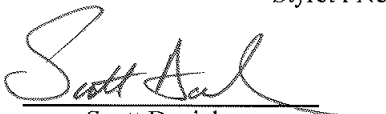
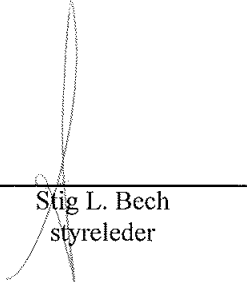


Resultatregnskap				
Nesøya Boligutvikling AS				
			2018	2017
Driftsinntekter og driftskostnader	Note			
Varekostnad			3 125	0
Annen driftskostnad	2		78	22 674
Sum driftskostnader			3 203	22 674
Driftsresultat			-3 203	-22 674
Finansinntekter og finanskostnader				
Annen renteinntekt			66 355	66 847
Annen rentekostnad			15	29
Resultat av finansposter			66 340	66 818
Ordinært resultat før skattekostnad			63 138	44 144
Skattekostnad på ordinært resultat	4		14 698	11 405
Ordinært resultat			48 440	32 739
Årsresultat			48 440	32 739
Overføringer				
Avsatt til annen egenkapital	5		48 440	32 739
Sum overføringer			48 440	32 739



Balanse				
Nesøya Boligutvikling AS				
Eiendeler	Note	2018	2017	
Anleggsmidler				
Utsatt skattefordel	4	3 798	18 496	
Sum immaterielle eiendeler		<u>3 798</u>	<u>18 496</u>	
Varige driftsmidler				
Andre langsiktige fordringer	3	2 632 987	2 589 538	
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 632 987</u>	<u>2 589 538</u>	
Sum anleggsmidler		<u>2 636 785</u>	<u>2 608 034</u>	
Omløpsmidler				
Fordringer				
Sum eiendeler		<u>2 636 785</u>	<u>2 608 034</u>	



Balanse			
Nesøya Boligutvikling AS			
	Note	2018	2017
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 5	100 000	100 000
Overkurs	1, 5	2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		102 800	102 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 533 985	2 485 546
Sum opptjent egenkapital	5	2 533 985	2 485 546
Sum egenkapital	5	2 636 785	2 588 346
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 750
Betalbar skatt	4	0	5 766
Annen kortsiktig gjeld	3	0	12 172
Sum kortsiktig gjeld		0	19 688
Sum gjeld		0	19 688
Sum egenkapital og gjeld		2 636 785	2 608 034
Oslo, 28/6-19 Styret i Nesøya Boligutvikling AS			
 Scott Danielsen styremedlem/daglig leder		 Stig L. Bech styreleder	
Nesøya Boligutvikling AS		Side 3	



Noter til regnskapet for 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for igjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullføringssgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter til regnskapet for 2018

EK

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefter styret at årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Note 1 Aksjekapital

Aksjekapitalen i pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100	1 000	100 000

Alle aksjer har samme rettigheter i selskapet.

Eierstruktur

	Antall aksjer	Eierandel
Solon Eiendom AS	70	70 %
Alden AS	30	30 %
Totalt antall aksjer	100	30 %

Nesøya Boligutvikling AS inngår i Solon Eiendom ASA sitt konsernregnskap. Konsernregnskap kan hentes i Olav V's gate 5 i Oslo eller ved henvendelse til økonomisjef Tarjei Røise Warholm (trw@soloneiendom.no)

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Ansatte

	2018	2017
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	-	-

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Revisor

Det har påløpt kr 12.250 ink mva i revisjonshonorarer

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2018	2017
Andre fordringer	2 632 987	2 589 538
Sum	2 632 987	2 589 538

	2018	2017
Langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		



Noter til regnskapet for 2018

Betalbar skatt	0	-5 766
Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-14 698	-5 639
Skattekostnad ordinært resultat	-14 698	-11 405

Betalbar skatt i årets skattekostnad:

Ordinært resultat før skatt	63 138	44 144
Permanente forskjeller	15	29
Fremførbart underskudd	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-80 416	-20 147
Skattepliktig inntekt	-17 263	24 026

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	5 766
Sum betalbar skatt i balansen	0	5 766

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
Driftsmidler	0	-80 416	-80 416
Varebeholdning	0	0	0
Fordringer	0	0	0
Skattemessig underskudd til fremføring	-17 264	0	17 264
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-17 264	-80 416	-63 152
Utsatt skatt / utsatt skattefordel	-3 798	-18 496	-14 698



Noter til regnskapet for 2018

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	100 000	2 800	2 485 546	2 588 346
Endringer ført mot EK	0	0	0	0
Pr 01.01.2018	100 000	2 800	2 485 546	2 588 346
Pr. 01.01.2018	100 000	2 800	2 485 546	2 588 346
Tilleggsutbytte			0	0
Årets resultat	0	0	48 440	48 440
Pr 31.12.2018	100 000	2 800	2 533 986	2 636 785