



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 973 077  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDSTRAND EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o EconPartner as  
Grundingen 6  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: EconPartner as  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 13.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			500
Annen driftsinntekt			30 422
<b>Sum inntekter</b>			<b>30 922</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		83 121	26 944
Annen driftskostnad	2	182 233	282 003
<b>Sum kostnader</b>		<b>265 354</b>	<b>308 947</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-265 354</b>	<b>-278 025</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 372	2 654
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 372</b>	<b>2 654</b>
Annen rentekostnad	8		553 692
Annen finanskostnad	7	157 183	178 742
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>157 183</b>	<b>732 434</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-155 811</b>	<b>-729 780</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-421 165</b>	<b>-1 007 805</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-421 165</b>	<b>-1 007 805</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-421 165</b>	<b>-1 007 805</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-421 165</b>	<b>-1 007 805</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-421 165</b>	<b>-1 007 805</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-421 165	-1 007 805
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-421 165</b>	<b>-1 007 805</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	2 296 211	15 900
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 296 211</b>	<b>15 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 296 211</b>	<b>15 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		494 639	494 639
<b>Sum fordringer</b>		<b>494 639</b>	<b>494 639</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	6	1 156 496	3 848 328
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 156 496</b>	<b>3 848 328</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 651 135</b>	<b>4 342 967</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 947 346</b>	<b>4 358 867</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 4	1 013 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Overkurs		9 741 710	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 754 710</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap	4	11 026 230	10 605 066
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 026 230</b>	<b>-10 605 066</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-271 520</b>	<b>-10 505 066</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	954 794	11 609 504
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>954 794</b>	<b>11 609 504</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>954 794</b>	<b>11 609 504</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			9 442
Annen kortsiktig gjeld	8	3 264 073	3 244 988
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 264 073</b>	<b>3 254 430</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 218 867</b>	<b>14 863 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 947 346</b>	<b>4 358 867</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 825942

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 973 077  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDSTRAND EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o EconPartner as  
Grindingen 6  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: EconPartner as  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 16.10.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 996 973 077  
NORDSTRAND EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			500
Annen driftsinntekt			30 422
<b>Sum inntekter</b>			<b>30 922</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		83 121	26 944
Annen driftskostnad	2	182 233	282 003
<b>Sum kostnader</b>		<b>265 354</b>	<b>308 947</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-265 354</b>	<b>-278 025</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 372	2 654
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 372</b>	<b>2 654</b>
Annen rentekostnad	8		553 692
Annen finanskostnad	7	157 183	178 742
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>157 183</b>	<b>732 434</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-155 811</b>	<b>-729 780</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-421 165</b>	<b>-1 007 805</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-421 165</b>	<b>-1 007 805</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-421 165</b>	<b>-1 007 805</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-421 165</b>	<b>-1 007 805</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-421 165</b>	<b>-1 007 805</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-421 165	-1 007 805
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-421 165</b>	<b>-1 007 805</b>



Organisasjonsnr: 996 973 077  
NORDSTRAND EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige  
fordringer

5

2 296 211

15 900

Sum finansielle  
anleggsmidler

2 296 211

15 900

Sum anleggsmidler

2 296 211

15 900

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer

494 639

494 639

Sum fordringer

494 639

494 639

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd

6

1 156 496

3 848 328

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 156 496

3 848 328

Sum omløpsmidler

1 651 135

4 342 967

SUM EIENDELER

3 947 346

4 358 867

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

1, 4

1 013 000

100 000

Beholdning av egne aksjer

1

Overkurs

9 741 710

Sum innskutt egenkapital

10 754 710

100 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap

4

11 026 230

10 605 066

Sum opptjent egenkapital

-11 026 230

-10 605 066

Sum egenkapital

4

-271 520

-10 505 066

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	954 794	11 609 504
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>954 794</b>	<b>11 609 504</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>954 794</b>	<b>11 609 504</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			9 442
Annen kortsiktig gjeld	8	3 264 073	3 244 988
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 264 073</b>	<b>3 254 430</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 218 867</b>	<b>14 863 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 947 346</b>	<b>4 358 867</b>



Organisasjonsnr: 996 973 077  
NORDSTRAND EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# Årsregnskap 2020

## Nordstrand Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 996 973 077



## RESULTATREGNSKAP

### NORDSTRAND EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		0	500
Annen driftsinntekt		0	30 422
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>30 922</b>
Varekostnad		83 121	26 944
Annen driftskostnad	2	182 233	282 003
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>265 354</b>	<b>308 947</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-265 354</b>	<b>-278 025</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 372	2 654
Annen rentekostnad	8	0	553 692
Annen finanskostnad	7	157 183	178 742
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-155 811</b>	<b>-729 780</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-421 165	-1 007 805
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-421 165</b>	<b>-1 007 805</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-421 165</b>	<b>-1 007 805</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		421 165	1 007 805
<b>Sum overføringer</b>		<b>-421 165</b>	<b>-1 007 805</b>

NORDSTRAND EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 2



### BALANSE

#### NORDSTRAND EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	2 296 211	15 900
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 296 211</b>	<b>15 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 296 211</b>	<b>15 900</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		494 639	494 639
<b>Sum fordringer</b>		<b>494 639</b>	<b>494 639</b>
Bankinnskudd	6	1 156 496	3 848 328
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 651 135</b>	<b>4 342 967</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 947 346</b>	<b>4 358 867</b>

NORDSTRAND EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 3



## BALANSE

### NORDSTRAND EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1, 4	1 013 000	100 000
Overkurs		9 741 710	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 754 710</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	4	-11 026 230	-10 605 066
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 026 230</b>	<b>-10 605 066</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-271 520</b>	<b>-10 505 066</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	954 794	11 609 504
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>954 794</b>	<b>11 609 504</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	9 442
Annen kortsiktig gjeld	8	3 264 073	3 244 988
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 264 073</b>	<b>3 254 430</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 218 867</b>	<b>14 863 933</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 947 346</b>	<b>4 358 867</b>

Oslo, 30.06.2021

Styret i Nordstrand Eiendomsutvikling AS

Øyvind Schage Førde  
styreleder

Thomas Grimrud  
styremedlem

NORDSTRAND EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 4



**NORDSTRAND EIENDOMSUTVIKLING AS**

**996 973 077**

## **Regnskapsprinsipper**

Selskapet ble stiftet den 10.05.2011.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Alle tall i resultatregnskap, balanse og noter er oppgitt i hele norske kroner.

Tallene i resultatregnskapet omfatter perioden 01.01.20 - 31.12.20. Tallene i balansen er pr. 31.12.

Selskaps virksomhet består av å eie, drifte og utvikle fast eiendom og alt som hører hertil, samt eie aksjer i andre aksjeselskaper. Selskapets forretningskontor er i Oslo kommune.

## **INNETEKTER**

Selskapets inntekter består hovedsaklig av inntekter knyttet til salg av boligprosjekter. Inntektene inntektsføres etter fullført kontrakts metode.

## **SKATT**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt.

Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel kan i henhold til GRS for små foretak unnlates balanseført, og dette prinsippet er valgt.

## **OMLØPSMIDLER/KORTSIKTIG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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.

## **PENSJONSFORPLIKTELSER**

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

## **GARANTI**

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

**NORDSTRAND EIENDOMSUTVIKLING AS**

**SIDE 5**



NORDSTRAND EIENDOMSUTVIKLING AS

996 973 077

## Note 1 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I NORDSTRAND EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 013 000	1,0	1 013 000
<b>Sum</b>	<b>1 013 000</b>		<b>1 013 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lancelot Holding AS	963 000	95,1	95,1
Gutta I Slaget AS	50 000	4,9	4,9
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 013 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Styrets leder Øyvind Schage Førde eier indirekte 22,679 % av Lancelot Holding AS. Styremedlem Thomas Grimrud eier 100 % av Gutta I Slaget AS.

## Note 2 Godtgjørelser

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2020.

Det har ikke vært utbetalt noe til selskapets styre i 2020.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor var i 2020 kr 70 125 inkludert merverdiavgift hvor kr 24 500 gjelder ordinær revisjon og kr 45 625 gjelder annen bistand.

NORDSTRAND EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 6



NORDSTRAND EIENDOMSUTVIKLING AS

996 973 077

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-421 165	-1 007 805
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	34 000	64 121
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-387 165</b>	<b>-943 684</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>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Fordringer	-77 258	-77 258	0
Avsetninger mv	-34 000	0	34 000
<b>Sum</b>	<b>-111 258</b>	<b>-77 258</b>	<b>34 000</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 764 872	-11 377 707	387 165
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	11 876 130	11 454 965	-421 165
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

NORDSTRAND EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 7



## NORDSTRAND EIENDOMSUTVIKLING AS

996 973 077

### Note 4 Egenkapital og fortsatt drift

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Pr. 01.01.2020	100 000	0	-10 605 066	-10 505 066
Kapitalforhøyelse	913 000	9 741 710		10 654 710
Årets resultat			-421 165	-421 165
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>1 013 000</b>	<b>9 741 710</b>	<b>-11 026 230</b>	<b>-271 520</b>

Hele selskapets egenkapital er tapt pr. 31.12.2020.

Selskapet er hovedsaklig finansiert med lån fra Lancelot Holding AS. Lancelot Holding AS eier 95,1 % av aksjene Nordstrand Eiendomsutvikling AS. Det er ikke stilt sikkerhet for dette lånet. Kreditor har utstedt tilbakeståelseserklæring for sine krav.

Det er i juni 2021 besluttet av generalforsamlingen kapitalforhøyelse rettet mot Lancelot Holding AS ved konvertering av gjeld.

Kapitalforhøyelsen er på kr 954 723. Etter kapitalforhøyelsen eier Lancelot Holding AS 95,43 % av aksjene i selskapet.

På grunnlag av ovenstående vurderer styret fortsatt drift som til stede for regnskapet for 2020.

### Note 5 Langsiktige fordringer

Av andre langsiktige fordringer på kr 2 296 211 er kr 2 280 311 bankinnskudd som er sperret som sikkerhet for potensielle fremtidige garantiarbeider i forbindelse med solgte boligprosjekter.

### Note 6 Bankinnskudd

Det er pr. 31.12.2020 ingen bundne midler i posten for bankinnskudd.

### Note 7 Garantiforpliktelser

For oppfyllelse av potensielle arbeider i forbindelse med samt fremtidige garantiarbeider for solgte boligprosjekter har selskapet følgende garantiforpliktelser pr. 31.12:

	2020	2019
Fremtidige garantiarbeider	3 510 000	3 835 000
<b>Sum</b>	<b>3 510 000</b>	<b>3 835 000</b>

Ovennevnte garantier er stilt av selskapets bankforbindelser.

NORDSTRAND EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 8



## NORDSTRAND EIENDOMSUTVIKLING AS

996 973 077

### Note 8 Gjeld

#### Langsiktig gjeld:

Øvrig langsiktig gjeld pr. 31.12 består av:

	2020	2019
Lån Lancelot Holding AS, org.nr. 993 229 865	954 794	11 609 504
<b>Sum</b>	<b>954 794</b>	<b>11 609 504</b>

#### Kortsiktig gjeld:

Annen kortsiktig gjeld pr. 31.12 består av:

	2020	2019
Påløpte kostnader	48 682	15 215
Påløpt garantiprovisjon	3 209 450	3 209 450
Annen kortsiktig gjeld	5 941	20 323
<b>Sum</b>	<b>3 264 073</b>	<b>3 244 988</b>

Selskapet har en kreditt i bank på kr 5 000 000 pr. 31.12.2020.

Pr. 31.12.2020 var denne kreditten ikke benyttet.

Lancelot Holding AS har stilt kausjon for denne kreditten i sin helhet.

Gjeld til Lancelot Holding AS er avtalefestet. Det er ikke beregnet renter på denne gjelden i 2020. Gjelden på kr 954 794 pr. 31.12.2020 er i juni 2021 benyttet i sin helhet til kapitalforhøyelse. Samtlige aksjer i Nordstrand Eiendomsutvikling AS er stilt som sikkerhet for lån fra Lancelot Holding AS.

Påløpt garantiprovisjon er i sin helhet påløpt garantiprovisjon til Lancelot Holding AS.

### Note 9 Tansaksjoner med nærstående

Gutta I Slaget AS, org.nr. 996 335 623 eier 4,9 % av Nordstrand Eiendomsutvikling AS. Thomas Grimrud eier 100 % av Gutta I Slaget AS.

I 2020 har Gutta I Slaget AS fakturert kr 16 367 inklusive merverdiavgift til Nordstrand Eiendomsutvikling AS.

### Note 10 Covid-19

Den pågående pandemien av Covid-19 har ikke påvirket selskapets drift i 2020 nevneverdig. Slik selskapet drives ser det heller ikke ut til at selskapets drift i 2021 vil bli påvirket av pandemien i særlig grad.

NORDSTRAND EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 9

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

**Øyvind Schage Førde**

d7eff897-fc3d-4f8f-ac63-97977567ac4c - 2021-06-30 12:34:07 UTC +03:00  
BankID - 2fbf3b99-e82b-422c-af92-ca0ac1f2ad7b - NO

**Thomas Grimsrud**

b663d1fd-16f5-4b22-a01b-3a731a786dca - 2021-06-30 19:50:48 UTC +03:00  
BankID - 738a0f55-9131-4493-a703-552366a967b0 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/3ab8933d-99fb-423d-ae95-2bb3e5477b2f>

**VISMA Sign**  
www.vismasign.com



Building a better  
working world

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 Nordstrand Eiendomsutvikling AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordstrand Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020 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 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 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 02. juli 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristin Hagland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UQHAO-MS4IZ-QU8UE-V781F-PZXO8-F0B5X



# 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."

## Kristin Hagland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2545274

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-07-02 13:48:11Z



Penneo Dokumentnøkkel: UQH4O-MS4IZ-CU8UE-V781F-PZXO8-FOBSX

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>