



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	996 474 208
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORDSTRAND EIENDOMSELKAP DRIFT AS
Forretningsadresse:	Breiens vei 7 1166 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:	Per Arvid Nygaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.04.2018

### 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, 30.04.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	600 406	175 324
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		55 400	55 400
Annen driftskostnad	2	88 739	135 177
<b>Sum kostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-744 545</b>	<b>-365 901</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 177	17 192
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad			64
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-734 368</b>	<b>-348 773</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		5 460	-70 060
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-739 828</b>	<b>-278 713</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-739 828</b>	<b>-278 713</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-739 828</b>	<b>-278 713</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		247 141	
Overføringer til/fra annen egenkapital		492 687	278 713
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-739 828</b>	<b>-278 713</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		57 638	63 098
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>57 638</b>	<b>63 098</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		111 300	166 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>111 300</b>	<b>166 700</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>168 938</b>	<b>229 798</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		9 790	391
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 790</b>	<b>391</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	3 136 037	3 227 860
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 136 037</b>	<b>3 227 860</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 145 827</b>	<b>3 228 251</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 314 765</b>	<b>3 458 049</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	200 000	200 000
Overkurs		1 397 075	1 397 075
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 597 075</b>	<b>1 597 075</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-247 141	492 687
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-247 141</b>	<b>492 687</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 349 934</b>	<b>2 089 762</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		55 876	2 354
Kortsiktig konserngjeld	1	1 696 170	1 121 170
Annen kortsiktig gjeld	1	212 785	244 763
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 964 831</b>	<b>1 368 287</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 964 831</b>	<b>1 368 287</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 314 765</b>	<b>3 458 049</b>



*Årsrapport*

*2017*

*Nordstrand  
Eiendomsselskap Drift AS*  
*Org. nr. 996474208*

*Inneholder;*

Generalforsamling  
Revisjonsberetning  
Resultat  
Balanse  
Noter

***Nordstrand Eiendomsselskap Drift AS***

Org.nr: 996474208

***Resultatregnskap***

	Note	2017	2016
Lønnskostnad	2	600 406	175 324
Avskrivning varige driftsmidler		55 400	55 400
Annen driftskostnad	2	88 739	135 177
<b><i>Driftsresultat</i></b>		<b>-744 545</b>	<b>-365 901</b>
Annen renteinntekt		10 177	17 192
Annen rentekostnad		0	64
<b><i>Ordinært resultat før skattekostnad</i></b>		<b>-734 368</b>	<b>-348 773</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		5 460	-70 060
<b><i>Ordinært resultat</i></b>		<b>-739 828</b>	<b>-278 713</b>
<b><i>Årsresultat</i></b>		<b>-739 828</b>	<b>-278 713</b>
<b><i>Anvendelse av årsresultat</i></b>			
Overført fra annen egenkapital		492 687	278 713
Overført til udekket tap		247 141	0
<b>Sum disponert</b>		<b>-739 828</b>	<b>-278 713</b>

***Nordstrand Eiendomsselskap Drift AS***

Org.nr: 996474208

***Balanse***

	Note	2017	2016
<b><i>Eiendeler</i></b>			
<b><i>Anleggsmidler</i></b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		57 638	63 098
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>57 638</b>	<b>63 098</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.		111 300	166 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>111 300</b>	<b>166 700</b>
<b><i>Sum anleggsmidler</i></b>		<b>168 938</b>	<b>229 798</b>
<b><i>Omløpsmidler</i></b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		9 790	391
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 790</b>	<b>391</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	4	<b>3 136 037</b>	<b>3 227 860</b>
<b><i>Sum omløpsmidler</i></b>		<b>3 145 827</b>	<b>3 228 251</b>
<b><i>Sum eiendeler</i></b>		<b>3 314 765</b>	<b>3 458 049</b>

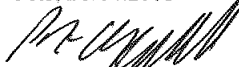
**Nordstrand Eiendomsselskap Drift AS**

Org.nr: 996474208

**Balanse**

	Note	2017	2016
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	200 000	200 000
Overkurs		1 397 075	1 397 075
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 597 075</b>	<b>1 597 075</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-247 141	492 687
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-247 141</b>	<b>492 687</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 349 934</b>	<b>2 089 762</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskaper	1	1 696 170	1 121 170
Skyldige offentlige avgifter		55 876	2 354
Annen kortsiktig gjeld	1	212 785	244 763
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 964 831</b>	<b>1 368 287</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 964 831</b>	<b>1 368 287</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 314 765</b>	<b>3 458 049</b>

Oslo, 28.04.2018

  
Per Arvid Nygaard  
Styrets leder



## ***Nordstrand Eiendomsselskap Drift AS***

Org.nr: 996474208

### ***Noter til årsregnskapet 2017***

#### ***Regnskapsprinsipper***

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens og regnskapsstandarder bestemmelser. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

#### ***Driftsinntekter***

Inntektsføring ved salg av eiendom skjer på leveringstidspunktet.

#### ***Fordringer***

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

#### ***Skatter***

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets inntekt) og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.

#### ***Note nr. 1. Antall aksjer, aksjonærer mv***

Selskapets aksjekapital er kr 200 000 fordelt på 100 aksjer à kr 2 000.

<i>Aksjonær</i>	<i>Antall</i>	<i>Andel i prosent</i>
Nordstrand Eiendomsselskap AS	100	100 %
Sum	100	100 %

Lån fra morselskapet er ikke renteberegnet 2017/2016. Transaksjoner og mellomværende med konsernselskap står på egne linjer i regnskapet. Gjeld til nærstående er inkludert i annen kortsiktig gjeld med kr 7 180/8 274.



## ***Nordstrand Eiendomsselskap Drift AS***

Org.nr: 996474208

### ***Noter til årsregnskapet 2017***

#### ***Note nr. 2. Spesifikasjon av lønnskostnader og andre kostnader***

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Lønninger	518 826	146 154
Folketrygdavgift	80 293	27 932
Personalkostnader og andre ytelser	1 287	1 238
Sum	<u>600 406</u>	<u>175 324</u>

<i>Ytelser til ledende personer mv.</i>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Lønninger	477 530	191 133
Andre oppgave pliktige ytelser	50 664	51 964
Sum	<u>528 194</u>	<u>243 097</u>

Selskapet har i regnskapsåret hatt 1 ansatte. Det er ikke utbetalt styrehonorar. Lønn til ledende personer representerer lønn til daglig leder og arbeidende styreleder. Selskapet har ikke plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 10 000 for revisjon og kr 9 000 for bistand i forbindelse med ligningspapirer og teknisk utarbeidelse av årsoppgjør, samt annen bistand med kr 6 000 alt inklusiv merverdiavgift.

#### ***Note nr. 3. Eiendom for prosjektering og salg, samt gjeldt til kredittinstitusjoner***

*Fordringer som forfaller senere enn ett år*

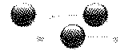
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<i>Gjeld som er sikret ved pant</i>		
Gjeld til kredit institusjoner	0	0
<i>Balansført verdi av pantesikrede eiendeler</i>		
Eiendom til prosjektering og salg	0	0
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskapet har pr 31. desember 2017 ingen eiendomsprosjekter.

#### ***Note nr.4. Bundne midler***

Bundne bankinnskudd beløper seg samlet til kr 2 873 500 og representerer sikkerhet for garantier knyttet til innstående i henhold til Bustadoppføringslova.

Garantiene er gitt av Storebrand fordelt på 5 eiendommer pålydende til sammen kr 2 097 500 og Sparebank 1 fordelt på 2 eiendommer pålydende til sammen kr 776 000. Garantiene i Storebrand løper ut i 2018, mens eiendommene som er sikret i Sparebank 1 løper til 2020.



Til generalforsamlingen i  
Nordstrand Eiendomsselskap Drift AS



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Nordstrand Eiendomsselskap Drift AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 739 828. Årsregnskapet 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 rettviseende 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 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 *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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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 revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



REVISJONSSSELKAPET JØNTVEDT AS

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 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.

Ski, 28. april 2018  
Revisjonsselskapet Jøntvedt AS

  
Erik Jøntvedt  
Registrert revisor