



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	996 474 208
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORDSTRAND EIENDOMSELKAP DRIFT AS
Forretningsadresse:	Breiens vei 7 1166 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2018 - 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:	Per Arvid Nygaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.04.2019

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, 30.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	262 121	600 406
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		55 400	55 400
Annen driftskostnad	2	129 792	88 739
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		-447 313	-744 545
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 241	10 177
Annen finansinntekt		1 537	
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-437 535	-734 368
Skattekostnad på ordinært resultat		5 560	5 460
Ordinært resultat etter skattekostnad		-443 095	-739 828
Årsresultat		-443 095	-739 828
Totalresultat		-443 095	-739 828
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		247 141	
Utbytte		0	0
Udekket tap			247 141
Overføringer til/fra annen egenkapital		690 235	492 687
Sum overføringer og disponeringer		-443 095	-739 828



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		52 078	57 638
Sum immaterielle eiendeler		52 078	57 638
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		55 900	111 300
Sum varige driftsmidler		55 900	111 300
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		107 978	168 938
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			9 790
Sum fordringer		0	9 790
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	1 905 869	3 136 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 905 869	3 136 037
Sum omløpsmidler		1 905 869	3 145 827
SUM EIENDELER		2 013 847	3 314 765

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	200 000	200 000
Overkurs		706 839	1 397 075
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		906 839	1 597 075
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			-247 141
Sum opptjent egenkapital			-247 141
Sum egenkapital		906 839	1 349 934
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		18 648	55 876
Kortsiktig konserngjeld	1	911 170	1 696 170
Annen kortsiktig gjeld	1	177 190	212 785
Sum kortsiktig gjeld		1 107 008	1 964 831
Sum gjeld		1 107 008	1 964 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 013 847	3 314 765



Årsrapport

2018

*Nordstrand
Eiendomsselskap Drift AS*
Org.nr. 996474208

Inneholder;

Generalforsamling
Revisjonsberetning
Resultat
Balanse
Noter



Nordstrand Eiendomsselskap Drift AS

Org.nr: 996474208

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
Lønnskostnad	2	262 121	600 406
Avskrivning varige driftsmidler		55 400	55 400
Annen driftskostnad	2	129 792	88 739
Driftsresultat		-447 313	-744 545
Annen renteinntekt		8 241	10 177
Annen finansinntekt		1 537	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-437 535	-734 368
Skattekostnad på ordinært resultat		5 560	5 460
Ordinært resultat		-443 095	-739 828
Årsresultat		-443 095	-739 828
Anvendelse av årsresultat			
Dekning av udekket tap		247 141	0
Overført fra annen egenkapital		0	492 687
Overført fra overkursfond		690 235	0
Overført til udekket tap		0	247 141
Sum disponert		-443 095	-739 828



Nordstrand Eiendomsselskap Drift AS

Org.nr: 996474208

Balanse

	Note	2018	2017
<i>Eiendeler</i>			
<i>Anleggsmidler</i>			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		52 078	57 638
Sum immaterielle eiendeler		52 078	57 638
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.		55 900	111 300
Sum varige driftsmidler		55 900	111 300
Sum anleggsmidler		107 978	168 938
<i>Omløpsmidler</i>			
Fordringer			
Andre fordringer		0	9 790
Sum fordringer		0	9 790
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 905 869	3 136 037
Sum omløpsmidler		1 905 869	3 145 827
Sum eiendeler		2 013 847	3 314 765



Nordstrand Eiendomsselskap Drift AS

Org.nr: 996474208

Balanse

	Note	2018	2017
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	200 000	200 000
Overkurs		706 839	1 397 075
Sum innskutt egenkapital		906 839	1 597 075
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	-247 141
Sum opptjent egenkapital		0	-247 141
Sum egenkapital		906 839	1 349 934
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskaper	1	911 170	1 696 170
Skyldige offentlige avgifter		18 648	55 876
Annen kortsiktig gjeld	1	177 190	212 785
Sum kortsiktig gjeld		1 107 008	1 964 831
Sum gjeld		1 107 008	1 964 831
Sum egenkapital og gjeld		2 013 847	3 314 765

Oslo, 16.04.2019

Per Arvid Nygaard
Styrets leder



Nordstrand Eiendomsselskap Drift AS

Org.nr: 996474208

Noter til årsregnskapet 2018

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>	Antall	Andel i prosent
Nordstrand Eiendomsselskap AS	100	100 %
Sum	100	100 %

Lån fra morselskapet er ikke renteberegnet. Transaksjoner og mellomværende med konsernselskap står på egne linjer i regnskapet. Gjeld til nærstående er inkludert i annen kortsiktig gjeld med kr 25 912 / 7 180.



Nordstrand Eiendomsselskap Drift AS

Org.nr: 996474208

Noter til årsregnskapet 2018

Note nr. 2. Spesifikasjon av lønnskostnader og andre kostnader

<i>Lønnskostnader</i>	2018	2017
Lønninger	221 056	518 826
Folketrygdavgift	39 610	80 293
Personalkostnader og andre ytelser	1 455	1 287
Sum	262 121	600 406

<i>Ytelser til ledende personer mv.</i>	2018	2017
Lønninger	254 482	477 530
Andre oppgave pliktige ytelser	59 904	50 664
Sum	314 386	528 194

Selskapet har i regnskapsåret hatt en ansatt. 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 12 500 for revisjon og kr 9 750 for bistand i forbindelse med ligningspapirer og teknisk utarbeidelse av årsoppgjør, samt annen bistand med kr 2 000 alt inklusiv merverdiavgift.

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

Fordringer som forfaller senere enn ett år

	2018	2017
<i>Gjeld som er sikret ved pant</i>		
Gjeld til kredit institusjoner	0	0
<i>Balanseført verdi av pantesikrede eiendeler</i>		
Eiendom til prosjektering og salg	0	0
Sum	0	0

Selskapet har pr 31. desember 2018 ingen eiendomsprosjekter.

Note nr.4. Bundne midler

Bundne bankinnskudd beløper seg til kr 900 000 i Sparebank 1 og kr 422 500 i Storebrand og representerer sikkerhet for garantier knyttet til innestående i henhold til Bustadoppføringslova.

Garantiene er gitt av Sparebank 1 fordelt på 2 eiendommer pålydende til sammen kr 776 000 og løper til 2020.

Garantier gitt av Storebrand fordelt på 5 eiendommer pålydende til sammen 2 097 500 løp ut i 2018, hvorav kr 422 500 fortsatt er sperret grunnet innsigelser fra kjøper.



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 443 095. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 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 *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.

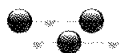
Styrets ansvar for årsregnskapet

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.



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 bokføringskikk i Norge.

Ski, 16. april 2019
Revisjonsselskapet Jøntvedt AS
Org nr: 986 204 563

Eirik Jøntvedt
Registrert revisor