



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 780 430
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NANNESTAD BOLIGEIENDOM AS
Forretningsadresse: Gladengveien 2
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Elisabeth Bjølstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 06.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt	1		
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	37 091	38 031
Sum kostnader		37 091	38 031
Driftsresultat		-37 091	-38 031
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 834	833
Sum finansinntekter		3 834	833
Netto finans		3 834	833
Ordinært resultat før skattekostnad		-33 258	-37 198
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-7 317	-7 840
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 941	-29 358
Årsresultat		-25 941	-29 358
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-25 941	-29 358
Totalresultat		-25 941	-29 358
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført til/fra annen egenkapital	4	-25 941	-29 358
Sum overføringer og disponeringer		-25 941	-29 358



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	23 059	15 742
Sum immaterielle eiendeler		23 059	15 742
Sum anleggsmidler		23 059	15 742
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		825 190	858 447
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		825 190	858 447
Sum omløpsmidler		825 190	858 447
SUM EIENDELER		848 249	874 189
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	200 000	200 000
Overkurs	4	4 334	4 334
Sum innskutt egenkapital		204 334	204 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	643 915	669 855
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		643 915	669 855
Sum egenkapital		848 249	874 189
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Betalbar skatt	5		
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		848 249	874 189



Legally signed by
Tor Øivind Fjeld
17.03.2020



Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
17.03.2020



Legally signed by
Frank Sulebakk
17.03.2020



Legally signed by
Kjetil Kronborg
17.03.2020


Årsregnskap 2019


Nannestad Boligeiendom AS


Org.nr. 912 780 430




Årsberetning 2019 for Nannestad Boligeiendom AS

 Legally signed by
Tor Øivind Fjeld
17.03.2020

 Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
17.03.2020

 Legally signed by
Frank Sulebakk
17.03.2020

 Legally signed by
Kjetil Kronborg
17.03.2020

Virksomhetens art

Nannestad Boligeiendom AS er et eiendomsselskap med formål å drive utvikling, kjøp, salg og forvaltning av eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo.

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Nannestad Boligeiendom AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet som eier og forvalter av fast eiendom medfører ikke forurensing av det ytre miljø.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.




Oslo, 17.03.2020

Frank Sulebakk
styreleder


Kjetil Kronborg
Nestleder og daglig leder

Henning Tumanjan Trangerud
styremedlem


Tor Øivind Fjeld
styremedlem

 Legally signed by
Tor Øivind Fjeld
17.03.2020 Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
17.03.2020 Legally signed by
Frank Sulebakk
17.03.2020 Legally signed by
Kjetil Kronborg
17.03.2020


Resultatregnskap			
Nannestad Boligeiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftskostnad	2	-37 091	-38 031
Sum driftskostnader		-37 091	-38 031
Driftsresultat		-37 091	-38 031
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 834	833
Resultat av finansposter		3 834	833
Resultat før skattekostnad		-33 258	-37 198
Skattekostnad på ordinært resultat	5	7 317	7 840
Ordinært resultat		-25 941	-29 358
Årsresultat		-25 941	-29 358
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital	4	-25 941	-29 358
Sum overføringer		-25 941	-29 358



Legally signed by
Tor Øivind Fjeld
17.03.2020



Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
17.03.2020



Legally signed by
Frank Sulebakk
17.03.2020



Legally signed by
Kjetil Kronborg
17.03.2020

Balanse

Nannestad Boligeiendom AS

EIENDELER	Note	2019	2018
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	23 059	15 742
Sum immaterielle eiendeler		23 059	15 742
Sum anleggsmidler		23 059	15 742
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		825 190	858 447
Sum omløpsmidler		825 190	858 447
Sum eiendeler		848 249	874 189
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	200 000	200 000
Overkurs	4	4 334	4 334
Sum innskutt egenkapital		204 334	204 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	643 915	669 855
Sum opptjent egenkapital		643 915	669 855
Sum egenkapital		848 249	874 189
Sum egenkapital og gjeld		848 249	874 189

Oslo, 17.03.2020

Frank Sulebakk
styreleder

Kjetil Kronborg
Nestleder og daglig leder

Henning Tumanjan Trangerud
styremedlem

Tor Øivind Fjeld
styremedlem



Nannestad Boligeiendom AS

Legally signed by
Tor Øivind Fjeld
17.03.2020

Legally signed by
Henning Tumanjan Tranterud
17.03.2020

Legally signed by
Frank Sulebakk
17.03.2020

Legally signed by
Kjetil Kronborg
17.03.2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 09.09.2013 og eies 50% av REMA Etablering Oslo/Østlandet AS og 50% av Ø M Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

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

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Nannestad Boligeiendom AS

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

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

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2019	2018
Lovpålagt revisjon	13 750	15 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	13 750	15 000

Tall er inkl. mva.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 200 000 består av 200 aksjer à kr 1 000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 50% av REMA Etablering Oslo/Østlandet AS og 50% av Ø M Fjeld Utvikling AS.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	200 000	4 334	669 855	874 189
Årets resultat	0	0	-25 941	-25 941
Pr. 31.12	200 000	4 334	643 915	848 249

Legally signed by
Tor Øivind Fjeld
17.03.2020

Legally signed by
Henning Tumanjan Tranterud
17.03.2020

Legally signed by
Frank Sulebakk
17.03.2020

Legally signed by
Kjetil Kronborg
17.03.2020

**Nannestad Boligeiendom AS****Note 5 Skatt****Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel****Midlertidige forskjeller**

Driftsmidler	0	0
Kundefordringer	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	104 813	71 556
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	104 813	71 556

Utsatt skattefordel i balansen	-23 059	-15 742
---------------------------------------	----------------	----------------

Fordeling av skattekostnaden

	2019	2018
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-8 365	-8 556
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	0	0
Virkning av endring i skatteregler	1 048	716
Skattekostnad	-7 317	-7 840

Note 6 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.

Legally signed by
Tor Øivind Fjeld
17.03.2020

Legally signed by
Henning Tumanjan Tranangerud
17.03.2020

Legally signed by
Frank Sulebakk
17.03.2020

2019 Legally signed by
Kjetil Kronborg
17.03.2020



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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nannestad Boligeiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nannestad Boligeiendom AS som består av balanse per 31. desember 2019 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 2019, 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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. Betyringsende 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.



Building a better
working world

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 regnskapsestimaterne 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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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, 17. mars 2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Nannestad Boligeiendom AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: JYNDP-CZQOE-NA6DG-KJTBD-1NW36-V6ESM



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."

Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 82.146.xxx.xxx

2020-03-17 21:19:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: JYNDP-CZQOE-NA6DG-KJTBD-1NW36-V6ESM

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>