



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 474 208  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDSTRAND EIENDOMSELSKAP  
DRIFT AS  
Forretningsadresse: Breiens vei 7  
1166 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: Per Arvid Nygaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2020

### 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, 30.04.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	404 446	262 121
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		55 900	55 400
Annen driftskostnad	2	100 138	129 792
<b>Sum kostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-560 485</b>	<b>-447 313</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 710	8 241
Annen finansinntekt		1 547	1 537
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<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>-550 227</b>	<b>-437 535</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			5 560
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-550 227</b>	<b>-443 095</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-550 227</b>	<b>-443 095</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-550 227</b>	<b>-443 095</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond			247 141
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		550 227	690 235
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-550 227</b>	<b>-443 095</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		52 078	52 078
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>52 078</b>	<b>52 078</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			55 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>55 900</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 078</b>	<b>107 978</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</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	1 410 877	1 905 869
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 410 877</b>	<b>1 905 869</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 410 877</b>	<b>1 905 869</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 462 955</b>	<b>2 013 847</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	200 000	200 000
Overkurs		156 612	706 839
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>356 612</b>	<b>906 839</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>356 612</b>	<b>906 839</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>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		52 345	18 648
Kortsiktig konserngjeld	1	911 170	911 170
Annen kortsiktig gjeld	1	142 828	177 190
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 106 343</b>	<b>1 107 008</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 106 343</b>	<b>1 107 008</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 462 955</b>	<b>2 013 847</b>



*Årsrapport*

**2019**

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

*Inneholder;*

Generalforsamling  
Revisjonsberetning  
Resultat  
Balanse  
Noter



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 550 227. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 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 *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 avviklet.

#### 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 bokføringsskikk i Norge.

Ski, 24. april 2020  
Revisjonsselskapet Jøntvedt AS  
Org nr: 986 204 563



Erik Jøntvedt  
Registrert revisor

***Nordstrand Eiendomsselskap Drift AS***

Org.nr: 996474208

***Resultatregnskap***

	Note	2019	2018
Lønnskostnad	2	404 446	262 121
Avskrivning varige driftsmidler		55 900	55 400
Annen driftskostnad	2	100 138	129 792
<b><i>Driftsresultat</i></b>		<b>-560 485</b>	<b>-447 313</b>
Annen renteinntekt		8 711	8 241
Annen finansinntekt		1 547	1 537
<b><i>Ordinært resultat før skattekostnad</i></b>		<b>-550 227</b>	<b>-437 535</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	5 560
<b><i>Ordinært resultat</i></b>		<b>-550 227</b>	<b>-443 095</b>
<b><i>Årsresultat</i></b>		<b>-550 227</b>	<b>-443 095</b>
<b><i>Anvendelse av årsresultat</i></b>			
Dekning av udekket tap		0	247 141
Overført fra annen egenkapital		550 227	690 235
<b>Sum disponert</b>		<b>-550 227</b>	<b>-443 095</b>



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

Org.nr: 996474208

### ***Balanse***

	Note	2019	2018
<b><i>Eiendeler</i></b>			
<b><i>Anleggsmidler</i></b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		52 078	52 078
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>52 078</b>	<b>52 078</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.		0	55 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>55 900</b>
<b><i>Sum anleggsmidler</i></b>		<b>52 078</b>	<b>107 978</b>
<b><i>Omløpsmidler</i></b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 410 877	1 905 869
<b><i>Sum omløpsmidler</i></b>		<b>1 410 877</b>	<b>1 905 869</b>
<b><i>Sum eiendeler</i></b>		<b>1 462 955</b>	<b>2 013 847</b>



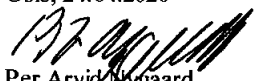
## *Nordstrand Eiendomsselskap Drift AS*

Org.nr: 996474208

### *Balanse*

	Note	2019	2018
<b><i>Egenkapital og gjeld</i></b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	200 000	200 000
Overkurs		156 612	706 839
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>356 612</b>	<b>906 839</b>
<b><i>Sum egenkapital</i></b>		<b>356 612</b>	<b>906 839</b>
<b><i>Gjeld</i></b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskaper	1	911 170	911 170
Skyldige offentlige avgifter		52 345	18 648
Annen kortsiktig gjeld	1	142 828	177 190
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 106 343</b>	<b>1 107 008</b>
<b><i>Sum gjeld</i></b>		<b>1 106 343</b>	<b>1 107 008</b>
<b><i>Sum egenkapital og gjeld</i></b>		<b>1 462 955</b>	<b>2 013 847</b>

Oslo, 24.04.2020

  
Per Arvid Nygaard  
Styrets leder



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

Org.nr: 996474208

### ***Noter til årsregnskapet 2019***

#### ***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 regnskapmessige 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 regnskapmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapmessige 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.

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

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 20 029.



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

Org.nr: 996474208

### ***Noter til årsregnskapet 2019***

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

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Lønninger	348 778	221 056
Folketrygdavgift	55 668	39 610
Personalkostnader og andre ytelser	-	1 455
Sum	<u>404 446</u>	<u>262 121</u>
<i>Ytelser til ledende personer mv.</i>	<b>2 019</b>	<b>2018</b>
Lønninger	334 587	254 482
Andre oppgave pliktige ytelser	46 044	59 904
Sum	<u>380 631</u>	<u>314 386</u>

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 12 800 for revisjon og kr 9 375 for bistand i forbindelse med ligningspapirer og teknisk utarbeidelse av årsoppgjør, samt annen bistand med kr 6 750 alt inklusiv merverdiavgift.

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

*Fordringer som forfaller senere enn ett år*

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<i>Gjeld som er sikret ved pant</i>		
Gjeld til kredit institusjoner	0	0
<i>Balanseført verdi av pantsikrede eiendeler</i>		
Eiendom til prosjektering og salg	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskapet har pr 31. desember 2019 ingen eiendomsprosjekter.

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

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

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