



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 624 149
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYE EGNE HJEM AS
Forretningsadresse: Strandveien 17
1366 LYSAKER

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: Bodil Ekdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2020

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, 20.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		518 476	446 446
Sum inntekter	2	518 476	446 446
Kostnader			
Varekostnad		1 617	2 206 963
Annen driftskostnad	3, 4	234 084	166 714
Sum kostnader		235 701	2 373 677
Driftsresultat		282 775	-1 927 231
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 594	3 258
Annen finansinntekt			11 984
Sum finansinntekter		5 594	15 242
Annen rentekostnad		5 593	12 410
Sum finanskostnader		5 593	12 410
Netto finans		1	2 832
Ordinært resultat før skattekostnad		282 776	-1 924 399
Skattekostnad på ordinært resultat	5	62 211	-421 354
Ordinært resultat etter skattekostnad		220 565	-1 503 045
Årsresultat	7	220 565	-1 503 045
Årsresultat etter minoritetsinteresser		220 565	-1 503 045
Totalresultat		220 565	-1 503 045
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		220 565	-1 503 045
Sum overføringer og disponeringer		220 565	-1 503 045



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	359 143	421 354
Sum immaterielle eiendeler		359 143	421 354
Andre langsiktige fordringer	9		
Sum anleggsmidler		359 143	421 354
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	61 118 691	56 788 364
Fordringer			
Kundefordringer			16 000
Andre kortsiktige fordringer			6 254 057
Sum fordringer			6 270 057
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 775 284	6 486 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 775 284	6 486 384
Sum omløpsmidler		72 893 976	69 544 806
SUM EIENDELER		73 253 119	69 966 160
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		300 000	200 000
Overkurs		8 983 754	683 754
Sum innskutt egenkapital	7	9 283 754	883 754
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen egenkapital	7	11 450 153	11 229 588
Sum opptjent egenkapital		11 450 153	11 229 588
Sum egenkapital	7	20 733 907	12 113 342
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			41 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld			41 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	41 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		41 000 000	
Leverandørgjeld		402 547	52 818
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		16 665	
Annen kortsiktig gjeld	8	11 100 000	16 800 000
Sum kortsiktig gjeld		52 519 212	16 852 818
Sum gjeld		52 519 212	57 852 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 253 119	69 966 160



Nye Egne Hjem AS

Årsregnskap 2019



RESULTATREGNSKAP

NYE EGNE HJEM AS

- tall i hele kroner

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		518 476	446 446
Sum driftsinntekter	2	518 476	446 446
Varekostnad		1 617	2 206 963
Annen driftskostnad	3, 4	234 084	166 714
Sum driftskostnader		235 701	2 373 677
Driftsresultat		282 775	-1 927 231
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		5 594	3 258
Annen finansinntekt		0	11 984
Annen rentekostnad		5 593	12 410
Resultat av finansposter		1	2 832
Ordinært resultat før skattekostnad		282 776	-1 924 399
Skattekostnad på ordinært resultat	5	62 211	-421 354
Ordinært resultat		220 565	-1 503 045
Årsresultat	7	220 565	-1 503 045
OVERFØRINGER			
Disponeres til annen egenkapital		-220 565	1 503 045
Sum overføringer		220 565	-1 503 045

NYE EGNE HJEM AS

SIDE 1



BALANSE

NYE EGNE HJEM AS

- tall i hele kroner

EIENDELER	Note	2019	2018
Utsatt skattefordel	5	359 143	421 354
Sum immaterielle eiendeler		359 143	421 354
Sum anleggsmidler		359 143	421 354
Beholdning varelager	6	61 118 691	56 788 364
Kundefordringer		0	16 000
Andre kortsiktige fordringer		0	6 254 057
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 775 284	6 486 384
Sum omløpsmidler		72 893 976	69 544 806
Sum eiendeler		73 253 119	69 966 160

NYE EGNE HJEM AS

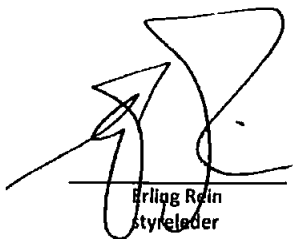
SIDE 2

**BALANSE**

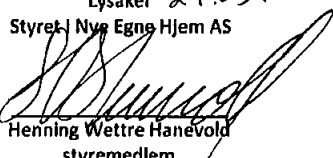
NYE EGNE HJEM AS

- tall i hele kroner

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		300 000	200 000
Overkurs		8 983 754	683 754
Sum innskutt egenkapital	7	9 283 754	883 754
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	11 450 153	11 229 588
Sum opptjent egenkapital		11 450 153	11 229 588
Sum egenkapital	7	20 733 907	12 113 342
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	41 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	41 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		41 000 000	0
Leverandørgjeld		402 547	52 818
Skyldig offentlige avgifter		16 665	0
Annen kortsiktig gjeld	8	11 100 000	16 800 000
Sum kortsiktig gjeld		52 519 212	16 852 818
Sum gjeld		52 519 212	57 852 818
Sum egenkapital og gjeld		73 253 119	69 966 160



Erling Rein
styreleder

Lysaker 24.03.2020
Styret i Nye Egne Hjem AS

Henning Wettre Hanevold
styremedlem



Frederik Preben Holst
styremedlem



Kjartan Glad Fleten
daglig leder



Johannes Rivertz
styremedlem

NYE EGNE HJEM AS

SIDE 3



Nye Egne Hjem AS
Årsregnskap for 2019

NOTE 1

Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31.12.2019. Årsregnskapet gjelder for perioden 01.01.2019 - 31.12.2019. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Utviklingstomter og aktiverte prosjektkostnader

Tomter aktiveres i balansen ved tidspunkt for inngåelse av forpliktende avtale om kjøp.

Utviklingskostnader utgiftsføres frem til det tidspunkt tomten er regulert til selskapets formål med tomten.

Fra og med det tidspunkt tomten er regulert til selskapets formål med tomten, aktiveres utviklingskostnadene.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.

NOTE 2

Driftsinntekter

For 2019 består driftsinntekter hovedsakelig av salg av eiendom.

NOTE 3

Kostnader til lønn, styre og revisjon

Selskapet har ingen ansatte og derved ingen lønnskostnader. Det utbetales ikke honorar til styremedlemmene, og selskapet har ingen fremtidige forpliktelser til styrets leder.

Det er påløpt revisjonskostnader for 37.757,- inkl. mva. i 2019.



Nye Egne Hjem AS Årsregnskap for 2019

NOTE 4 Annen driftskostnad

Selskapets driftskostnader for 2019 gjelder administrasjonskostnader, samt kostnad knyttet til kjøp av tomt som er solgt. Utviklingskostnader er aktivert.

NOTE 5 Skatt

Betalbar skatt fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	282.776	-1.924.399
Endring midlertidige forskjeller	-1.029.000	2.164.538
Permanente forskjeller	0	9.152
Anvendt underskudd	0	0

Grunnlag betalbar skatt -746.224 -4.079.785

Betalbar skatt på årets resultat 0 0

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	-359.144	-421.354
Årets totale skattekostnad	-359.144	-421.354

Utsatt skattefordel fremkommer slik:

Midlertidige forskjeller	3.193.538	2.164.538
Underskudd til fremføring	-4.826.010	-4.079.785
Netto midlertidige forskjeller	1.632.472	1.915.247

Herav utsatt skattefordel 359.144 421.354
22% 22%

NOTE 6 Beholdning varelager

Beholdning varelager er balanseført til 61.118.691,-. Og fordeler seg som følger:

Utviklingstomt	47.209.374,-
Aktiverte utviklingskostnader	13.909.317,-
Sum	61.118.691,-



Nye Egne Hjem AS
Årsregnskap for 2019

--

NOTE 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Pr. 31.12.2018	200.000	683.754	11.229.588	12.113.342
Emisjon (kontantinnskudd) 100.000	100.000	8.300.000		8.400.000
<u>Årets resultat</u>			<u>220.565</u>	<u>220.565</u>
Egenkapital 31.12.2019	300.000	8.983.754	11.450.153	20.733.907

Aksjekapitalen består av 100 aksjer pålydende kr. 2.000,-.
Aksjene eies med 50% av Peab Eiendomsutvikling AS og 50% av
Asker og Bærum Boligbyggelag AB.

NOTE 8 Annen kortsiktig gjeld

Nye Egne Hjem AS har en gjeld til Nordea på kr. 41.000.000,-. Gjelden er sikret med pant i selskapets eiendommer.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 04063
Fax +47 22 60 96 01
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nye Egne Hjem AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nye Egne Hjem AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 220 565. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 International Standards on Auditing (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 og daglig leders 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 internkontroll 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 med revisjonen 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnrøktei: CA0D3-2JN3T-FQWWS-PCLBU-FU0IK-YM7US



Revisors beretning - 2019
Nye Egne Hjem AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger 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 bokførings praksis i Norge.

Oslo, 14. april 2020
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CA0D3-2JN3T-FQWWS-PCLBU-FU0IK-YM7US



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2020-04-14 13:11:57Z



Penneo Dokumentnøkkel: CA0D3-2JN3T-FQWWS-PCLBU-FU0IK-YM7US

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>