



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 756 536
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRØBAK EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 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: Tarjei Røise Warholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2018

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, 19.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			500 000
Sum inntekter			500 000
Kostnader			
Varekostnad		63 249	86 499
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		23 818	47 875
Sum kostnader		87 067	134 373
Driftsresultat		-87 067	365 627
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		157 882	112 242
Sum finansinntekter		157 882	112 242
Annen rentekostnad		372	410
Annen finanskostnad		19 452	33 820
Sum finanskostnader		19 825	34 230
Netto finans		138 058	78 012
Ordinært resultat før skattekostnad		50 991	443 638
Skattekostnad på ordinært resultat	4	12 306	110 987
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 685	332 651
Årsresultat		38 685	332 651
Årsresultat etter minoritetsinteresser		38 685	332 651
Totalresultat		38 685	332 651
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		38 685	332 651
Sum overføringer og disponeringer	6	38 685	332 651



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	3		5 341 095
Sum finansielle anleggsmidler			5 341 095
Sum anleggsmidler		0	5 341 095
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer	3	5 283 892	
Sum fordringer		5 283 892	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 473	2 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 473	2 218
Sum omløpsmidler		5 296 365	2 218
SUM EIENDELER		5 296 365	5 343 314
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	100 000	100 000
Overkurs		5 840	5 840
Sum innskutt egenkapital		105 840	105 840
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Annen egenkapital		5 165 172	5 126 487
Sum opptjent egenkapital		5 165 172	5 126 487
Sum egenkapital	6	5 271 012	5 232 327
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 048	
Betalbar skatt	4	12 306	110 987
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		25 353	110 987
Sum gjeld		25 353	110 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 296 365	5 343 314



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
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Drøbak Eiendomsutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Drøbak Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap 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 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 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.

Ledelsens 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 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. 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. 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.

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;



Building a better
working world

- ▶ 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 regnskapestimatene 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 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 bokførings-skikk i Norge.

Oslo, 03. juli 2018
ERNST & YOUNG AS

Tommy Romøkaug
statsautorisert revisor


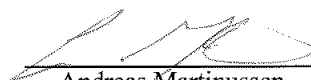


Resultatregnskap				
Drøbak Eiendomsutvikling AS				
			2017	2016
Driftsinntekter og driftskostnader	Note			
Annen driftsinntekt			0	500 000
Sum driftsinntekter			<u>0</u>	<u>500 000</u>
Varekostnad			63 249	86 499
Annen driftskostnad			23 818	47 875
Sum driftskostnader			<u>87 067</u>	<u>134 373</u>
Driftsresultat			<u>-87 067</u>	<u>365 627</u>
Finansinntekter og finanskostnader				
Annen renteinntekt			157 882	112 242
Annen rentekostnad			372	410
Annen finanskostnad			19 452	33 820
Resultat av finansposter			<u>138 058</u>	<u>78 012</u>
Ordinært resultat før skattekostnad			50 991	443 638
Skattekostnad på ordinært resultat	4		12 306	110 987
Ordinært resultat			<u>38 685</u>	<u>332 651</u>
Årsresultat			<u>38 685</u>	<u>332 651</u>
Overføringer				
Avsatt til annen egenkapital			38 685	332 651
Sum overføringer	6		<u>38 685</u>	<u>332 651</u>



Balanse			
Drøbak Eiendomsutvikling AS			
Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	0	5 341 095
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>5 341 095</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>5 341 095</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	5 283 892	0
Sum fordringer		<u>5 283 892</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 473	2 218
Sum omløpsmidler		<u>5 296 365</u>	<u>2 218</u>
Sum eiendeler		<u>5 296 365</u>	<u>5 343 314</u>



Balanse			
Drøbak Eiendomsutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Overkurs		5 840	5 840
Sum innskutt egenkapital		105 840	105 840
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 165 172	5 126 487
Sum opptjent egenkapital		5 165 172	5 126 487
Sum egenkapital	6	5 271 012	5 232 327
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 048	0
Betalbar skatt	4	12 306	110 987
Sum kortsiktig gjeld		25 353	110 987
Sum gjeld		25 353	110 987
Sum egenkapital og gjeld		5 296 365	5 343 314
Oslo, 29.06.2018			
Styret i Drøbak Eiendomsutvikling AS			
			
Simen Thorsen styreleder		Andreas Martinussen daglig leder	
Drøbak Eiendomsutvikling AS			Side 3



Noter til regnskapet for 2017

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder

Driftsinntekter og kostnader

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for igjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter til regnskapet for 2017

EK og fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefter styret at årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Note 1 Aksjekapital

Aksjekapitalen i pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100	1 000	100 000

Alle aksjer har samme rettigheter i selskapet.

Eierstruktur

	Antall aksjer	Eierandel
Solon Eiendom AS	70	70 %
Alden AS	30	30 %
Totalt antall aksjer	100	30 %

Drøbak Eiendomsutvikling AS inngår i Solon Eiendom ASA sitt konsernregnskap. Konsernregnskap kan hentes i Olav V's gate 5 i Oslo eller ved henvendelse til økonomisjef Tarjei Røise Warholm (trw@soloneiendom.no)

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Ansatte

	2017	2016
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	0

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke lenger noen ansatte

Revisor

Det har påløpt kr 9.500 ink mva i revisjonshonorarer



Noter til regnskapet for 2017

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2017	2016
Andre fordringer	0	5 341 095
Andre kortsiktige fordringer	5 279 960	
Sum	5 279 960	5 341 095

	2017	2016
Langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0

Note 4 Skatt

	2017	2016
Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	12 306	110 987
Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	12 306	110 987

Betalbar skatt i årets skattekostnad:		
Ordinært resultat før skatt	50 991	443 638
Permanente forskjeller	283	308
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	51 274	443 946

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	12 306	110 987
Sum betalbar skatt i balansen	12 306	110 987

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2017	2016	Endring
Varebeholdning	0	0	0
Fordringer	0	0	0
Skattemessig underskudd til fremføring	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt / utsatt skattefordel (23 %)	0	0	0

Note 5 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Byggelån	
Gjeld til kredittinstitusjoner	0

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld til kredittinstitusjoner 0

Selskapet har stillet bankgaranti iht bustadoppføringsloven for oppfyllelse av avtale om oppføring av ny bolig.



Noter til regnskapet for 2017

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 31.12.2016	100 000	5 840	5 126 486	5 232 326
Endringer ført mot EK	0	0	0	0
Pr 01.01.2017	100 000	5 840	5 126 486	5 232 326
Pr. 01.01.2017	100 000	5 840	5 126 486	5 232 326
Utbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	38 685	38 685
Pr 31.12.2017	100 000	5 840	5 165 171	5 271 012