



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 077 618  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORWEGIAN REAL ESTATE AS  
Forretningsadresse: Strandveien 15  
1366 LYSAKER

### 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: Rune Solstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2019

### 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, 02.05.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		151 000	
Annen driftsinntekt		120 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>271 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	27 191	731
Annen driftskostnad	2	1 288 260	440 156
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 315 451</b>	<b>440 887</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 044 451</b>	<b>-440 887</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 393 961	24 552 767
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		12 712 161	-12 742 161
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 106 122</b>	<b>11 810 606</b>
Annen finanskostnad		12 309 271	71
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 309 271</b>	<b>71</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 796 851</b>	<b>11 810 535</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 752 400</b>	<b>11 369 648</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-254 595	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 006 995</b>	<b>11 369 648</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 006 995</b>	<b>11 369 648</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		8 006 995	11 369 648
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 006 995</b>	<b>11 369 648</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	254 595	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>254 595</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 152 004	4 101 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 152 004</b>	<b>4 101 250</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		55 000	44 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 107 238	1 963 321
Investeringer i aksjer og andeler			3 735
Andre fordringer		5 158 841	7 746 734
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 321 079</b>	<b>9 758 290</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 727 678</b>	<b>13 859 540</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>284 749</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		75 689	
Andre fordringer		1 989 510	1 141 125
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 065 199</b>	<b>1 141 125</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>118 130</b>	<b>1 846 741</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 468 078</b>	<b>2 987 866</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 195 756</b>	<b>16 847 406</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 334 218	11 369 648
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 334 218</b>	<b>11 369 648</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 364 218</b>	<b>11 399 648</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 000 000	
Leverandørgjeld		103 320	-63 789
Skyldige offentlige avgifter		-147 202	-65 233
Annen kortsiktig gjeld		5 875 420	5 576 780
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 831 538</b>	<b>5 447 758</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 831 538</b>	<b>5 447 758</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 195 756</b>	<b>16 847 406</b>



## Norwegian Real Estate AS

---

# Årsberetning 2018

## Norwegian Real Estate AS

Adresse: Strandveien 15, 1366 LYSAKER

Org.nr: 918 077 618 MVA

### Virksomhetens art

Norwegian Real Estate AS driver med kjøp og salg av egen fast eiendom. Selskapet har forretningslokale i Bærum.

### Utvikling i resultat og stilling

Omsetningen er i 2018 271 000 kroner som er en oppgang på 0 % fra i fjor. Årsresultatet ble redusert med 30 % til 8 006 995 kroner. Totalkapitalen var ved utgangen av året 15 195 756 kroner, sammenlignet med 16 847 406 kroner året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2018 var 42 % sammenlignet med 68 % i fjor. Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettvise bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og vi bekrefter at denne forutsetning er til stede.

Til grunn for antagelsen ligger en god finansiell stilling, samt forventninger om fortsatt god inntjening i det kommende året.

### Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende, og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2018. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2018. Samlet sykefravær har vært 0 dager, hvilket utgjør 0%.

### Likestilling

Selskapet har i 2018 ikke sysselsatt noen ansatte, men styret har hatt ett medlem. Styret har bestått av en mann.

### Diskriminering

Selskapet arbeider aktivt for å forhindre diskriminering som følge av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, religion eller livssyn. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering. Norwegian Real Estate AS har som målsetning å reflektere befolkningen i nærområdet. I stillingsannonse har man fra og med 2016 oppfordret personer til å søke uansett alder, kjønn, funksjonsevne eller kulturell bakgrunn.

### Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

BÆRUM, 20. mai 2019

Styret for Norwegian Real Estate AS

---

Rune Solstad  
styreleder

---



**Norwegian Real Estate AS**

---



## Norwegian Real Estate AS

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

##### Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Det er ikke ytt formuesoverdragelser eller gitt opsjoner til ledende personer i selskapet			

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Årets skatteeffekt av endret skattesats	11 572	3 071
Endring utsatt skatt	-266 167	-71 128
Årets totale skattekostnad	<u>-254 595</u>	<u>-68 057</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	7 752 400	11 369 648
Permanente forskjeller	4 025	-11 676 800
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	30 000	0
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	12 307 922	
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-12 742 161	0
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-8 202 282	0
Endring i midlertidige forskjeller	-6 060 004	-15 625
Årets skattegrunnlag	<u>-6 910 100</u>	<u>-322 777</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Driftsmidler inkl goodwill	6 152 004	0
Utestående fordringer	-92 000	0
Sum	<u>6 060 004</u>	<u>0</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-7 217 252	-307 152



## Norwegian Real Estate AS

### Noter til regnskapet for 2018

Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 157 248	-307 152
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22% for i år, 23% for i fjor)	-254 595	-70 645
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 23% av resultat før skatt</i>	<b>2018</b>	
23% skatt av resultat før skatt	1 783 052	
Permanente forskjeller (23%)	-1 978 574	
Årets skatteeffekt av endret skattesats	11 572	
Beregnet skattekostnad	-183 950	
Effektiv skattesats *)	-2,4 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1 kr	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Rune Solstad, Styrets leder	15 000	50 %	50 %
Trond Nyland	15 000	50 %	50 %
Sum	30 000	100 %	100 %



Norwegian Real Estate AS

---

## **Årsrapport for 2018**

**Årsberetning**

**Årsregnskap**  
**- Resultatregnskap**  
**- Balanse**  
**- Noter**



## Norwegian Real Estate AS

---

# Årsberetning 2018

## Norwegian Real Estate AS

Adresse: Strandveien 15, 1366 LYSAKER

Org.nr: 918 077 618 MVA

### Virksomhetens art

Norwegian Real Estate AS driver med kjøp og salg av egen fast eiendom. Selskapet har forretningslokale i Bærum.

### Utvikling i resultat og stilling

Omsetningen er i 2018 271 000 kroner som er en oppgang på 0 % fra i fjor. Årsresultatet ble redusert med 30 % til 8 006 995 kroner. Totalkapitalen var ved utgangen av året 15 195 756 kroner, sammenlignet med 16 847 406 kroner året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2018 var 42 % sammenlignet med 68 % i fjor. Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og vi bekrefter at denne forutsetning er til stede.

Til grunn for antagelsen ligger en god finansiell stilling, samt forventninger om fortsatt god inntjening i det kommende året.

### Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende, og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2018. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2018. Samlet sykefravær har vært 0 dager, hvilket utgjør 0%.

### Likestilling

Selskapet har i 2018 ikke sysselsatt noen ansatte, men styret har hatt ett medlem. Styret har bestått av en mann.

### Diskriminering

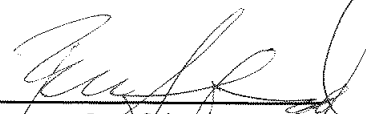
Selskapet arbeider aktivt for å forhindre diskriminering som følge av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, religion eller livssyn. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering. Norwegian Real Estate AS har som målsetning å reflektere befolkningen i nærområdet. I stillingsannonserne har man fra og med 2016 oppfordret personer til å søke uansett alder, kjønn, funksjonsevne eller kulturell bakgrunn.

### Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

BÆRUM, 20. mai 2019

Styret for Norwegian Real Estate AS



Rune Solstad  
styreleder



## Norwegian Real Estate AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		151 000	0
Annen driftsinntekt		120 000	0
Sum driftsinntekter		<u>271 000</u>	<u>0</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	27 191	731
Annen driftskostnad	2	1 288 260	440 156
Sum driftskostnader		<u>1 315 451</u>	<u>440 887</u>
Driftsresultat		<u>-1 044 451</u>	<u>-440 887</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 393 961	24 552 767
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		12 712 161	-12 742 161
Annen finanskostnad		12 309 271	71
Netto finansposter		<u>8 796 851</u>	<u>11 810 535</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>7 752 400</u>	<u>11 369 648</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-254 595</u>	<u>0</u>
Årsresultat		<u>8 006 995</u>	<u>11 369 648</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		<u>8 006 995</u>	<u>11 369 648</u>



## Norwegian Real Estate AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	254 595	0
Sum immaterielle eiendeler		254 595	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 152 004	4 101 250
Sum varige driftsmidler		6 152 004	4 101 250
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap		55 000	44 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 107 238	1 963 321
Investeringer i aksjer og andeler		0	3 735
Andre fordringer		5 158 841	7 746 734
Sum finansielle anleggsmidler		6 321 079	9 758 290
Sum anleggsmidler		12 727 678	13 859 540
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer		284 749	0
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		75 689	0
Andre fordringer		1 989 510	1 141 125
Sum fordringer		2 065 199	1 141 125
Bankinnskudd, kontanter og lignende		118 130	1 846 741
Sum omløpsmidler		2 468 078	2 987 866
Sum eiendeler		15 195 756	16 847 406

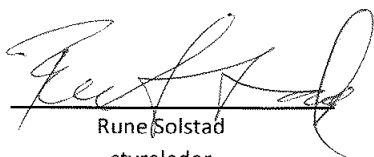


## Norwegian Real Estate AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		6 334 218	11 369 648
Sum opptjent egenkapital		6 334 218	11 369 648
Sum egenkapital		6 364 218	11 399 648
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 000 000	0
Leverandørgjeld		103 320	-63 789
Skyldige offentlige avgifter		-147 202	-65 233
Annen kortsiktig gjeld		5 875 420	5 576 780
Sum kortsiktig gjeld		8 831 538	5 447 758
Sum gjeld		8 831 538	5 447 758
Sum egenkapital og gjeld		15 195 756	16 847 406

31. desember 2018  
BÆRUM, 20. mai 2019

  
Rune Solstad  
styreleder



## Norwegian Real Estate AS

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Det er ikke ytt formuesoverdragelser eller gitt opsjoner til ledende personer i selskapet			

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

#### Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2018	2017
Årets skatteeffekt av endret skattesats	11 572	3 071
Endring utsatt skatt	-266 167	-71 128
Årets totale skattekostnad	<u>-254 595</u>	<u>-68 057</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	7 752 400	11 369 648
Permanente forskjeller	4 025	-11 676 800
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	30 000	0
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	12 307 922	
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-12 742 161	0
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-8 202 282	0
Endring i midlertidige forskjeller	-6 060 004	-15 625
Årets skattegrunnlag	<u>-6 910 100</u>	<u>-322 777</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller	2018	2017
Driftsmidler inkl goodwill	6 152 004	0
Utestående fordringer	-92 000	0
Sum	<u>6 060 004</u>	<u>0</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-7 217 252	-307 152



## Norwegian Real Estate AS

---

### Noter til regnskapet for 2018

Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 157 248	-307 152
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22% for i år, 23% for i fjor)	-254 595	-70 645
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 23% av resultat før skatt</i>	<b>2018</b>	
23% skatt av resultat før skatt	1 783 052	
Permanente forskjeller (23%)	-1 978 574	
Årets skatteeffekt av endret skattesats	11 572	
Beregnet skattekostnad	-183 950	
Effektiv skattesats *)	-2,4 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1 kr	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Rune Solstad, Styrets leder	15 000	50 %	50 %
Trond Nyland	15 000	50 %	50 %
Sum	30 000	100 %	100 %