



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	996 474 208
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORDSTRAND EIENDOMSELKAP DRIFT AS
Forretningsadresse:	Breiens vei 7 1166 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2016 - 31.12.2016
-------------------------	-------------------------

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:	28.04.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			15 520 000
Sum inntekter		0	15 520 000
Kostnader			
Varekostnad			12 268 752
Lønnskostnad	2	175 324	563 701
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		55 400	55 400
Annen driftskostnad	2	135 177	181 129
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		-365 901	2 451 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 192	105 990
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		64	149 819
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-348 773	2 407 189
Skattekostnad på ordinært resultat		-70 060	626 700
Ordinært resultat etter skattekostnad		-278 713	1 780 489
Årsresultat		-278 713	1 780 489
Totalresultat		-278 713	1 780 489
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		278 713	1 780 489
Sum overføringer og disponeringer		-278 713	1 780 489



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		63 098	
Sum immaterielle eiendeler		63 098	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		166 700	222 100
Sum varige driftsmidler		166 700	222 100
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		229 798	222 100
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		391	120 292
Konsernfordringer	1		6 850
Sum fordringer		391	127 143
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	3 227 860	3 910 903
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 227 860	3 910 903
Sum omløpsmidler		3 228 251	4 038 046
SUM EIENDELER		3 458 049	4 260 146



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	200 000	200 000
Overkurs		1 397 075	1 397 075
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 597 075	1 597 075
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		492 687	771 400
Sum opptjent egenkapital		492 687	771 400
Sum egenkapital		2 089 762	2 368 475
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			6 962
Sum avsetninger for forpliktelser		0	6 962
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt			516 558
Skyldige offentlige avgifter		2 354	31 504
Kortsiktig konserngjeld	1	1 121 170	1 029 055
Annen kortsiktig gjeld	1	244 763	307 592
Sum kortsiktig gjeld		1 368 287	1 884 709
Sum gjeld		1 368 287	1 891 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 458 049	4 260 146



Årsrapport

2016

*Nordstrand
Eiendomsselskap Drift AS*

Org.nr. 996474208

Inneholder;

Generalforsamling
Revisjonsberetning
Årsberetning
Resultat
Balanse
Noter



Nordstrand Eiendomsselskap Drift AS

Org.nr: 996474208

Årsberetning 2016

Virksomhetens art

Virksomheten består av eiendomsutvikling og investering. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Arbeidsmiljø/Likestilling

Arbeidende styreleder og daglig leder er eneste fast ansatt i selskapet. Det har ikke vært forsknings- eller utviklingsaktiviteter i selskapet.

Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelse av arbeidet. Sykefraværet har i år vært normalt i forhold til tidligere år.

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

Det ytre miljø

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø. Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg av miljømessig karakter.

Andre forhold

Det er etter det styret kjenner til ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for selskapets stilling og resultat.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av Nordstrand Eiendomsselskap Drift AS sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Oslo, 28. april 2017

Per Arvid Nygaard
Styrets leder



Nordstrand Eiendomsselskap Drift AS

Org.nr: 996474208

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
Salgsinntekter		0	15 520 000
Sum driftsinntekter		0	15 520 000
Varekostnad		0	12 268 752
Lønnskostnad	2	175 324	563 701
Avskrivning varige driftsmidler		55 400	55 400
Annen driftskostnad	2	135 177	181 129
Driftsresultat		-365 901	2 451 018
Annen renteinntekt		17 192	105 990
Annen rentekostnad		64	149 819
Ordinært resultat før skattekostnad		-348 773	2 407 189
Skattekostnad på ordinært resultat		-70 060	626 700
Ordinært resultat		-278 713	1 780 489
Årsresultat		-278 713	1 780 489
Anvendelse av årsresultat			
Overført annen egenkapital		0	1 780 489
Overført fra annen egenkapital		278 713	0
Sum disponert		-278 713	1 780 489



Nordstrand Eiendomsselskap Drift AS

Org.nr: 996474208

Balanse

	Note	2016	2015
<i>Eiendeler</i>			
<i>Anleggsmidler</i>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel		63 098	0
Sum immaterielle eiendeler		63 098	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.		166 700	222 100
Sum varige driftsmidler		166 700	222 100
<i>Sum anleggsmidler</i>		<i>229 798</i>	<i>222 100</i>
<i>Omløpsmidler</i>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		391	120 292
Fordring på konsernselskap	1	0	6 850
Sum fordringer		391	127 143
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	3 227 860	3 910 903
<i>Sum omløpsmidler</i>		<i>3 228 251</i>	<i>4 038 046</i>
<i>Sum eiendeler</i>		<i>3 458 049</i>	<i>4 260 146</i>

**Nordstrand Eiendomsselskap Drift AS**

Org.nr: 996474208

Balanse

	Note	2016	2015
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	200 000	200 000
Overkurs		1 397 075	1 397 075
Sum innskutt egenkapital		1 597 075	1 597 075
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		492 687	771 400
Sum opptjent egenkapital		492 687	771 400
Sum egenkapital		2 089 762	2 368 475
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		0	6 962
Sum avsetninger for forpliktelser		0	6 962
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskaper	1	1 121 170	1 029 055
Betalbar skatt		0	516 558
Skyldige offentlige avgifter		2 354	31 504
Annen kortsiktig gjeld	1	244 763	307 592
Sum kortsiktig gjeld		1 368 287	1 884 709
Sum gjeld		1 368 287	1 891 671
Sum egenkapital og gjeld		3 458 049	4 260 146

Oslo, 28.04.2017

Per Arvid Nygaard
Styrets leder



Nordstrand Eiendomsselskap Drift AS

Org.nr: 996474208

Noter til årsregnskapet 2016

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 regnskapsmessige 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 regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige 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.

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

Lån fra morselskapet er ikke renteberegnet 2016. Transaksjoner og mellomværende med konsernselskap står på egne linjer i regnskapet. Gjeld til nærstående er inkludert i annen kortsiktig gjeld med kr 8 274.



Nordstrand Eiendomsselskap Drift AS

Org.nr: 996474208

Noter til årsregnskapet 2016

Note nr. 2. Spesifikasjon av lønnskostnader og andre kostnader

<i>Lønnskostnader</i>	2016	2015
Lønninger	146 154	485 683
Folketrygdavgift	27 932	75 838
Personalkostnader og andre ytelser	1 238	2 180
Sum	<u>175 324</u>	<u>563 701</u>

<i>Ytelser til ledende personer mv.</i>	2016	2015
Lønninger	191 133	508 020
Andre oppgave pliktige ytelser	51 964	52 214
Sum	<u>243 097</u>	<u>560 234</u>

Selskapet har i regnskapsåret hatt 1 ansatte. 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 15 625 for revisjon og kr 11 500 for bistand i forbindelse med ligningspapirer og teknisk utarbeidelse av årsoppgjør, samt annen bistand med kr 11 250 alt inklusiv merverdiavgift.

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

Fordringer som forfaller senere enn ett år

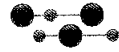
	2016	2015
<i>Gjeld som er sikret ved pant</i>		
Gjeld til kredit institusjoner	0	0
<i>Balanseført verdi av pantesikrede eiendeler</i>		
Eiendom til prosjektering og salg	0	0
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskapet har pr 31. desember 2016 ingen eiendomsprosjekter.

Note nr.4. Bundne midler

Bundne bankinnskudd beløper seg samlet til kr 2 873 500 og representerer sikkerhet for garantier knyttet til innestående i henhold til Bustadoppføringslova.

Garantiene er gitt av Storebrand fordelt på 5 eiendommer pålydende til sammen kr 2 097 500 og Sparebank 1 fordelt på 2 eiendommer pålydende til sammen kr 776 000. Garantiene i Storebrand løper ut i 2018, mens eiendommene som er sikret i Sparebank 1 løper til 2020.



REVISJONSSSELKAPET JØNTVEDT AS

Til generalforsamlingen i
Nordstrand Eiendomsselskap Drift AS

Nygårdsveien 20A, 1400 Ski
Eirik Jøntvedt: 906 07 975
Tormod Karlsrud: 913 89 366
E-post: post@rj.no
Kontor: 9235.19.77886
Foretaksregisteret: NO 986 204 563 MVA
Autorisert regnskapstørserselskap
www.rj.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING



Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nordstrand Eiendomsselskap Drift AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 278 713. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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

Styret 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 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 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 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, 28. april 2017
Revisjonsselskapet Jøntvedt AS



Eirik Jøntvedt
Registrert revisor