



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 777 557  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORGES EIENDOMSUTVIKLERE AS  
Forretningsadresse: Nedre Hjellegate 18  
3724 SKIEN

### 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: Jan Gunnar Mathisen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2019

### 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, 19.03.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	3 290 828	
Lønnskostnad	4	0	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 492	
Annen driftskostnad	3, 4	107 338	
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 413 658</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 413 658</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	
Annen finansinntekt		0	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	
Annen rentekostnad		73 562	
Annen finanskostnad		4 168	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>77 730</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-77 726</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 491 384</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 491 384</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 491 384</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 491 384	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 491 384</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	12 677 944	
Andre fordringer	3	244 359	
Konsernfordringer	3	1 013 286	
Sum fordringer		13 935 589	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 736	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 736	
Sum omløpsmidler		13 972 325	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 972 325</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 7	30 666	
Overkurs		2 218 334	
Annen innskutt egenkapital		200 000	
Sum innskutt egenkapital		2 449 000	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		12 053 502	
Sum opptjent egenkapital		-12 053 502	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 604 502</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	1 320 719	
Kortsiktig konserngjeld	3	22 256 109	
Annen kortsiktig gjeld		0	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 576 828</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 576 828</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 972 326</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2019 639071

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 777 557  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORGES EIENDOMSUTVIKLERE AS  
Forretningsadresse: Nedre Hjellegate 18  
3724 SKIEN

#### 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: Jan Gunnar Mathisen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2019

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskap 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, 09.07.2019

---

#### Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05  
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 913 777 557  
NORGES EIENDOMSUTVIKLERE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	3 290 828	
Lønnskostnad	4	0	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 492	
Annen driftskostnad	3, 4	107 338	
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 413 658</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 413 658</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	
Annen finansinntekt		0	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	
Annen rentekostnad		73 562	
Annen finanskostnad		4 168	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>77 730</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-77 726</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 491 384</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 491 384</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 491 384</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 491 384	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 491 384</b>	



Organisasjonensnr: 913 777 557  
NORGES EIENDOMSUTVIKLERE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2018 2017

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer

Kundefordringer 3 12 677 944

Andre fordringer 3 244 359

Konsernfordringer 3 1 013 286

Sum fordringer 13 935 589

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 36 736

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 36 736

Sum omløpsmidler 13 972 325 0

SUM EIENDELER 13 972 325 0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 5, 7 30 666

Overkurs 2 218 334

Annen innskutt egenkapital 200 000

Sum innskutt egenkapital 2 449 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 12 053 502

Sum opptjent egenkapital -12 053 502

Sum egenkapital -9 604 502 0

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 3 1 320 719

Kortsiktig konserngjeld 3 22 256 109

Annen kortsiktig gjeld 0



Sum korttøiktig gjeld	23 576 828	
Sum gjeld	23 576 828	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 972 326	0



Organisasjonnr: 913 777 557  
NORGES EIENDOMSUTVIKLERE AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
8

Note  
5

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	102219000.00	0.03	3066570.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Innovasjon og Eiendom AS	102219000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	102219000.00	100.00%

Aksjens pålydende er 0,0003 men systemet godtar bare to desimaler derfor blir bokført verdi feil.

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note  
4

**Ytelser til revisjon**



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57813.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	65625.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	123438.00	

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

6

### Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

Skattepliktig inntekt

Betalbar skatt i balansen

## Note

6

Midlertidige forekjeller - utsatt skatt/skattefordel

## Note

7

### Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"



Til generalforsamlingen i  
Norges Eiendomsutviklere AS

BHL DA  
Elias Smiths vei 24  
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 85 59 00  
E-post: [amn@bhl.no](mailto:amn@bhl.no)  
Internett: [www.bhl.no](http://www.bhl.no)

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:  
Arild M. Ny haug

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Norges Eiendomsutviklere AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 3 491 384. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018 og 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 2018, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder 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 avvirket.

#### *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



A member of  
**Nexia**  
International

BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network (including those members which trade under a name which includes the word NEXIA) are not part of a worldwide partnership. Member firms of the Nexia International network are independently owned and operated. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission, on the basis of the content in this publication or any documentation and external links provided. The trade mark NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under license. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms, as the context may dictate. For more information, visit [www.nexia.com](http://www.nexia.com).



inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, 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 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 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 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 bokføringskikk i Norge.

Sandvika, 8. april 2019

**BHL DA**

*Arild M. Nyhaug*  
Arild M. Nyhaug  
Statsautorisert revisor



**NORGES EIENDOMSUTVIKLERE AS  
RESULTATREGNSKAP**

	Note	2018	2017
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt		0	2 872 953
<i>Sum driftsinntekter</i>		0	2 872 953
Varekostnad	2	3 290 828	2 809 182
Lønnskostnad	4	0	1 214 222
Avskrivning		15 492	18 185
Annen driftskostnad	3, 4	107 338	6 487 376
<i>Sum driftskostnader</i>		3 413 658	10 528 964
<b>Driftsresultat</b>		(3 413 658)	(7 656 012)
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	27 688
Annen finansinntekt		0	15
Annen rentekostnad		(73 562)	(65 733)
Annen finanskostnad		(4 168)	(5 505)
<i>Netto finansposter</i>		(77 726)	(43 535)
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		(3 491 384)	(7 699 547)
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
<b>Årets resultat</b>		(3 491 384)	(7 699 547)
<i>Overføringer og disponeringer:</i>			
Overført til udekket tap		3 491 384	7 699 547
<i>Sum overført</i>		3 491 384	7 699 547

Org. nr. 913 777 557



NORGES EIENDOMSUTVIKLERE AS  
BALANSE PR. 31.12.

EIENDELER	Note	2018	2017
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter og andre grunnarealer		0	550 000
Kontormaskiner		0	15 492
<i>Sum varige driftsmidler</i>		0	565 492
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Annen langsiktig fordring		0	0
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		0	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		0	565 492
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Prosjekter</i>			
Aktiverte prosjektkostnader	2	0	2 622 531
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	3	12 677 944	11 719 283
Fordring mot selskap i samme konsern	3	1 013 286	1 023 007
Andre fordringer	3	244 359	609 011
<i>Sum fordringer</i>		13 935 590	13 351 301
<i>Bankinnskudd og kontanter</i>			
Bankinnskudd og kontanter		36 736	7 070
<b>Sum omløpsmidler</b>		13 972 326	15 980 902
<b>SUM EIENDELER</b>		13 972 326	16 546 394

Org. nr. 913 777 557



**NORGES EIENDOMSUTVIKLERE AS**  
**BALANSE PR. 31.12.**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	30 666	30 666
Overkursfond	7	2 218 334	2 218 334
Annen innskutt egenkapital	7	200 000	200 000
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		2 449 000	2 449 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	7	(12 053 502)	(8 562 118)
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		(12 053 502)	(8 562 118)
<b>Sum egenkapital</b>		(9 604 502)	(6 113 118)
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	3	1 320 719	1 005 678
Skyldige offentlige avgifter		0	3 291 556
Gjeld til selskap i samme konsern	3	22 256 109	17 951 109
Annen kortsiktig gjeld		0	411 170
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		23 576 829	22 659 513
<b>Sum gjeld</b>		23 576 829	22 659 513
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		13 972 326	16 546 394

Skien, 8. april 2019

Jan Gunnar Mathisen  
Styrets leder og daglig leder



**NORGES EIENDOMSUTVIKLERE AS**  
**Noter til regnskapet for 2018**

**Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper**

Selskapet er et lite foretak i henhold til regnskapsloven og har lagt følgende regnskapsprinsipper til grunn.

*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 gjeld er tilsvarende 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, og redegjøres for nedenfor.

*Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og avskrives over forventet økonomisk levetid.

*Eiendomsprosjekter*

Arbeid under utførelse inntektsføres etter løpende avregningsmetode. 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.

*Fordringer*

Alle fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

*Skatter*

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note nr. 2 - Prosjektkostnader**

Selskapets prosjektkostnader er relatert til et eiendomsprosjekt som det er besluttet å ikke gå videre med.

**Note nr. 3 - Fordringer, gjeld mv.**

Selskapets kundefordringer er ført opp til pålydende, fratrukket avsetning for mulige tap på kr. 1.592.447 mot tilsvarende kr. 2 185 418 foregående år.

Det har ikke vært konstaterte tap på fordringer i 2018.



## NORGES EIENDOMSUTVIKLERE AS Noter til regnskapet for 2018

### Note nr. 3 - Fordringer, gjeld mv. forts.

Mellomværende med konsernselskaper kan spesifiseres som følger:

	Morselskap		Øvrige konsernselskap	
	2018	2017	2018	2017
Kundefordringer	50 000	0	12 627 944	11 719 283
Andre kortsiktige fordringer	0	0	1 013 286	1 023 007
Leverandørgjeld	(240 000)	(240 000)	(513 963)	0
Annen kortsiktig gjeld	(9 046 199)	(4 741 199)	(13 209 910)	(13 209 910)
Sum	(9 236 199)	(4 981 199)	(82 642)	(467 620)

Mellomregningene er i sin helhet kortsiktige, og er ikke renteberegnet i 2018.

### Note nr. 4 - Ansatte, godtgjørelse, m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er heller ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret.

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr. 57.813. Honorar til revisor for regnskapsmessig bistand utgjør kr. 4 375, skattemessig bistand kr. 5 000, attestasjonstjenester kr. 3 750 og annen bistnad kr. 52.500. De kostnadsførte beløpene er inklusive merverdiavgift.

### Note nr. 5 - Antall aksjer, aksjeeiere, m.v.

Selskapets aksjekapital er pr. 31.12.2018 på kr. 30.666, bestående av kun en aksjeklasse. Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Pålydende	Eierandel
Miris Eiendom AS	102 219 000	0,0003	100 %
	102 219 000	0,0003	100 %

### Note nr. 6 - Skattekostnad

Årets skattegrunnlag fremkommer slik:	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	(3 491 384)	(7 699 547)
Permanente forskjeller	243 138	1 666 308
Endring midlertidige forskjeller	(583 150)	2 195 502
Endring underskudd til fremføring	(3 831 396)	(3 837 737)



**NORGES EIENDOMSUTVIKLERE AS**  
**Noter til regnskapet for 2018**

**Note nr. 6 - Skattekostnad forts.**

<i>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:</i>	<i>31.12.2018</i>	<i>31.12.2017</i>	<i>Endring</i>
Driftsmidler	(13 231)	(3 410)	(9 821)
Utestående fordringer	(1 592 447)	(2 185 418)	592 971
Sum midlertidige forskjeller	(1 605 678)	(2 188 828)	583 150
Underskudd til fremføring	(9 594 605)	(5 763 209)	(3 831 396)
Netto grunnlag utsatt skattefordel	(11 200 283)	(7 952 037)	(3 248 246)
Utsatt skatt (utsatt skattefordel) 22% / 23%	(2 464 062)	(1 828 969)	(635 094)

Selskapet har valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel.

**Note nr. 7 - Egenkapital**

	<i>Aksjekapital</i>	<i>Overkurs</i>	<i>Annen innskutt Egenkapital</i>	<i>Annen Egenkapital</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital pr. 31.12.2017	30 666	2 218 334	200 000	(8 562 118)	(6 113 118)
Årets resultat				(3 491 384)	(3 491 384)
Egenkapital pr. 31.12.2018	30 666	2 218 334	200 000	(12 053 502)	(9 604 502)

**Note nr. 8 - Fortsatt drift**

Det gjøres oppmerksom på at selskapets aksjekapital er tapt. Selskapets gjeld er i all hovedsak gjeld mot konsernselskaper. Videre forventes det tilførsel av likviditet fra eierselskap i den grad dette vurderes nødvendig for å sikre oppgjør av selskapets gjeld.

Basert på denne vurderingen mener styret at det er riktig at regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.