



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 011 042  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDÅSNESET UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Nordåsneset 5  
5235 RÅDAL

### 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: Henning Røed  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2019

### 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, 20.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		16 774 842	
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 774 842</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		15 485 275	
Annen driftskostnad	3	390 273	97 168
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 875 548</b>	<b>97 168</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>899 294</b>	<b>-97 168</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 937	138
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 937</b>	<b>138</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			7 874
Annen finanskostnad		26 065	12 143
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 065</b>	<b>20 017</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-24 128</b>	<b>-19 879</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>875 166</b>	<b>-117 047</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	30 000	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>845 166</b>	<b>-117 047</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>845 166</b>	<b>-117 047</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	754 828	-117 047
Overføringer annen egenkapital	7	90 338	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>845 166</b>	<b>-117 047</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	12 104	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 104</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 104</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2, 5		<b>7 493 653</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			6 000
Andre fordringer		28 525	3 462
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 525</b>	<b>9 462</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 872 311</b>	<b>29 477</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 900 836</b>	<b>7 532 592</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 912 940</b>	<b>7 532 592</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	200 000	100 000
Overkurs	7	600 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Annen egenkapital	7	90 338	-754 828
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>90 338</b>	<b>-754 828</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>890 338</b>	<b>-654 828</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			1 718 226
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 491 264	2 623 073
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 491 264</b>	<b>4 341 299</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 491 264</b>	<b>4 341 299</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 844 555
Leverandørgjeld		498 867	987 771
Betalbar skatt	6	30 000	
Annen kortsiktig gjeld		2 471	13 795
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>531 338</b>	<b>3 846 121</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 022 602</b>	<b>8 187 420</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 912 940</b>	<b>7 532 592</b>



**Nordåsneset Utvikling AS**

---

## **Årsrapport for 2018**

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

**Revisjonsberetning**



## Nordåsneset Utvikling AS

### Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		16 774 842	0
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		15 485 275	0
Annen driftskostnad	3	390 273	97 168
Sum driftskostnader		15 875 548	97 168
Driftsresultat		899 294	-97 168
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 937	138
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	7 874
Annen finanskostnad		26 065	12 143
Netto finansposter		-24 128	-19 879
Ordinært resultat før skattekostnad		875 166	-117 047
Skattekostnad på ordinært resultat	6	30 000	0
<b>Årsresultat</b>		<b>845 166</b>	<b>-117 047</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	90 338	0
Udekket tap	7	754 828	-117 047
Sum disponert		845 166	-117 047



## Nordåsneset Utvikling AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	12 104	0
Sum finansielle anleggsmidler		12 104	0
Sum anleggsmidler		12 104	0
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	2, 5	0	7 493 653
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	6 000
Andre fordringer		28 525	3 462
Sum fordringer		28 525	9 462
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 872 311	29 477
Sum omløpsmidler		2 900 836	7 532 592
Sum eiendeler		2 912 940	7 532 592

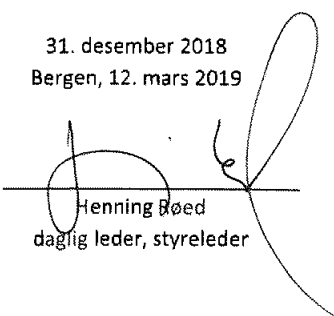


## Nordåsneset Utvikling AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	200 000	100 000
Overkurs	7	600 000	0
Sum innskutt egenkapital		<u>800 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	90 338	-754 828
Sum opptjent egenkapital		<u>90 338</u>	<u>-754 828</u>
Sum egenkapital		<u>890 338</u>	<u>-654 828</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	1 718 226
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 491 264	2 623 073
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 491 264</u>	<u>4 341 299</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 844 555
Leverandørgjeld		498 867	987 771
Betalbar skatt	6	30 000	0
Annen kortsiktig gjeld		2 471	13 795
Sum kortsiktig gjeld		<u>531 338</u>	<u>3 846 121</u>
Sum gjeld		<u>2 022 602</u>	<u>8 187 420</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 912 940</u>	<u>7 532 592</u>

31. desember 2018  
Bergen, 12. mars 2019

  
Henning Bøed  
daglig leder, styreleder



## Nordåsneset Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Prosjekter i arbeid inntektsføres etter fullført kontrakts metode. Påløpte kontraktskostnader (anskaffelseskost) balanseføres som prosjekter i arbeid inntil kontrakten er ferdigstilt. Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført, dvs. når risiko og kontroll er gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet).

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Prosjekter i arbeid

	2018	2017
Boliger under tilvirkning for videresalg	0	7 493 653



## Nordåsneset Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån fra aksjonær og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2018</b>
Revisjon	15 500
Andre tjenester	10 000

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Mellomværende med nærstående selskaper

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<i>Fordringer</i>		
Lån til aksjonærselskap - HR Holding AS	12 104	0
<i>Gjeld</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Lån fra nærstående - Janne Remøy Røed	7 079	7 015
Lån fra nærstående selskap - Fana Byggservice AS	0	373 584
Lån fra aksjonærselskap - HR Holding AS	0	373 226
Lån fra aksjonærselskap - JRR Holding AS	423 390	818 010
Sum	<u>430 469</u>	<u>1 571 835</u>

Kr 700 000 av lån fra aksjonærselskaper har blitt konvertert til egenkapital i 2018.

#### Note 5 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Totalt garantiansvar	807 500	790 000
<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Pantelån fra kredittinstitusjon - Langsiktig	0	1 718 226
Byggelån fra kredittinstitusjon - Kortsiktig	0	2 844 555
Sum pantsikret gjeld	<u>0</u>	<u>4 562 781</u>
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Tomt gnr/bnr 35/753 og 35/756	0	7 493 653



## Nordåsneset Utvikling AS

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Betalbar skatt	30 000	0
Årets totale skattekostnad	30 000	0
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	875 166	-117 047
Endring i midlertidige forskjeller	645 867	-336 689
Alminnelig inntekt	1 521 033	-453 736
Anvendt fremførbart underskudd	-1 390 600	0
Årets skattegrunnlag	130 433	-453 736
Betalbar skatt (23%) av årets skattegrunnlag	30 000	0
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Prosjekter i arbeid	0	639 867
Utestående fordringer	-6 000	0
Sum	-6 000	639 867
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-1 390 600
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-6 000	-750 733
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-6 000	-750 733
Sum	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke iht GRS for små foretak.

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2018	100 000	0	-754 828	-654 828
Årsresultat	0	0	845 166	845 166
Gjeld konvertert til aksjekapital	100 000	600 000	0	700 000
Egenkapital 31.12.2018	200 000	600 000	90 338	890 338



## Nordåsneset Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	100	2 000 kr	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
HR Holding AS	50	50 %	50 %
JRR Holding AS	50	50 %	50 %
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

HR Holding AS kontrolleres 100 % av styrets leder, Henning Røed.

JRR Holding AS kontrolleres 100 % av hans ektefelle, Janne Remøy Røed.



Til generalforsamlingen i Nordåsneset Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Nordåsneset Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 845 166. 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 og kontantstrømmer 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 (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 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 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

## 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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 12. mars 2019

**ACCEPTOR REVISJON AS**

Bjørn Erik Refsnes  
statsautorisert revisor