



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 242 538
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARTODDEN BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Nye Hjem AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Marius Finsaas Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 10.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekter			38 559 905
Annen driftsinntekt			20 000
Sum inntekter			38 579 905
Kostnader			
Prosjektkostnader		500 000	32 643 467
Annen driftskostnad		743	2 707
Sum kostnader		500 743	32 646 174
Driftsresultat		-500 743	5 933 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 358	46 996
Annen finansinntekt		2 209	
Sum finansinntekter		45 567	46 996
Annen rentekostnad		9 484	12 792
Sum finanskostnader		9 484	12 792
Netto finans		36 083	34 204
Ordinært resultat før skattekostnad		-464 660	5 967 936
Skattekostnad	3	407 358	1 394 519
Ordinært resultat etter skattekostnad		-872 018	4 573 417
Årsresultat	4	-872 018	4 573 417
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-872 018	4 573 417
Totalresultat		-872 018	4 573 417
Overføringer og disponeringer			
Utbytte			3 000 000
Avsatt til annen egenkapital		-872 018	1 573 417



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum overføringer og disponeringer		-872 018	4 573 417



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		407 358
Sum immaterielle eiendeler			407 358
Sum anleggsmidler		0	407 358
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			12 418
Sum fordringer			12 418
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 399 872	10 374 810
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 399 872	10 374 810
Sum omløpsmidler		2 399 872	10 387 228
SUM EIENDELER		2 399 872	10 794 586
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	210 000	210 000
Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	731 882	1 603 900
Sum opptjent egenkapital		731 882	1 603 900
Sum egenkapital		941 882	1 813 900



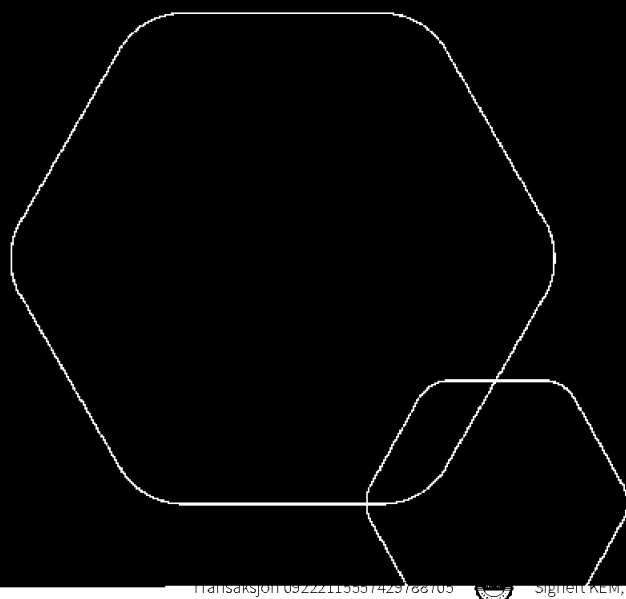
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	7 380	50 868
Betalbar skatt			3 787 250
Utbytte			3 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7	1 450 610	2 142 567
Sum kortsiktig gjeld		1 457 990	8 980 685
Sum gjeld		1 457 990	8 980 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 399 872	10 794 586




Årsregnskap 2019 Martodden Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 991 242 538

Transaksjon 09222115937429788705  Signert KLM, TP, DS



RESULTATREGNSKAP

MARTODDEN BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Prosjektinntekter		0	38 559 905
Annen driftsinntekt		0	20 000
Sum driftsinntekter		0	38 579 905
Prosjektkostnader		500 000	32 643 467
Annen driftskostnad		743	2 707
Sum driftskostnader		500 743	32 646 174
Driftsresultat		-500 743	5 933 732
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		43 358	46 996
Annen finansinntekt		2 209	0
Annen rentekostnad		9 484	12 792
Resultat av finansposter		36 083	34 204
Resultat før skattekostnad		-464 660	5 967 936
Skattekostnad	3	407 358	1 394 519
Årsresultat	4	-872 018	4 573 417
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	3 000 000
Avsatt til annen egenkapital		-872 018	1 573 417
Sum overføringer		-872 018	4 573 417

MARTODDEN BOLIG AS

SIDE 2





BALANSE

MARTODDEN BOLIG AS

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	0	407 358
Sum immaterielle eiendeler		0	407 358
Sum anleggsmidler		0	407 358
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	12 418
Sum fordringer		0	12 418
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 399 872	10 374 810
Sum omløpsmidler		2 399 872	10 387 228
Sum eiendeler		2 399 872	10 794 586

MARTODDEN BOLIG AS

SIDE 3



**BALANSE****MARTODDEN BOLIG AS**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	210 000	210 000
Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	731 882	1 603 900
Sum opptjent egenkapital		731 882	1 603 900
Sum egenkapital		941 882	1 813 900
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	7 380	50 868
Betalbar skatt		0	3 787 250
Utbytte		0	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7	1 450 610	2 142 567
Sum kortsiktig gjeld		1 457 990	8 980 685
Sum gjeld		1 457 990	8 980 685
Sum egenkapital og gjeld		2 399 872	10 794 586

Oslo, 31.03.2020
Styret i Martodden Bolig AS

Knut Erik Manstad
styreleder

Finn Pettersen
styremedlem

Trond Pettersen
styremedlem

Dag Byrøygard
styremedlem





Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTS- OG KOSTNADSFØRING

Selskapets formål er å erverve faste eiendommer, oppføre og selge boliger og næringseiendom og hva hermed står i forbindelse. I henhold til dette følger vi prinsipper for langsiktige tilvirkningskontrakter for oppføring av boliger, og av disse prinsippene har vi valgt løpende avregning med fortjeneste. Det vil si at vi inntektsfører og kostnadsfører prosjekter i takt med ferdigstilleelsesgraden. Inntekten er tillagt en del av den budsjetterte fortjenesten slik at vi får en jevn fordeling av prosjektresultatet over byggetiden. Prosjektkostnader påløpt før regulering kostnadsføres i sin helhet. I perioden mellom regulering og byggestart blir prosjektkostnadene aktivert utenom markedsføringskostnader. Fra byggestart vil disse bli kostnadsført sammen med påfølgende prosjektkostnader.

Andre inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre 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.

Note 2 - Lønnskostnader og godtgjørelse til daglig leder, styre og revisor

Selskapet har ingen ansatte og selskapet ledes av styret. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2019.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2019 fordeler seg slik:

	2019	2018
Revisjonshonorar	28 075	33 999
Sum	28 075	33 999





Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	-100 139
Nedskrivning utsatt skattefordel	507 497
Skattekostnad	407 358
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-464 660
Permanente forskjeller	9 484
Endring i midlertidige forskjeller	-401 018
Skattepliktig inntekt	-856 195
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	0

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

	2019	2018	Endring
Avsetninger for forpliktelser	-1 450 610	-1 851 629	-401 018
Sum	-1 450 610	-1 851 629	-401 018
Akkumulert fremførbart underskudd	-856 195	0	856 195
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 306 805	0	-2 306 805
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-1 851 629	-1 851 629
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-407 358	-407 358

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2019	210 000	1 603 900	1 813 900
Årets resultat	0	-872 018	-872 018
Pr. 31.12.2019	210 000	731 882	941 882

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.





Note 5 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i Martodden Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	210	1 000	210 000
Sum			210 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
FP INVEST AS	105	50	50
OBOS NYE HJEM AS	105	50	50
Totalt antall aksjer	210	100	100

Note 6 - Mellomværende med foretak i samme konsern

Leverandørgjeld	2019	2018
OBOS Nye Hjem AS	0	288 791
OBOS Prosjekt AS	2 317	50 868
Sum	2 317	339 659

Note 7 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld utgjør hovedsaklig avsetning etter god regnskapsskikk for fremtidige forpliktelser knyttet til selskapets oppføring av boligbygg.

Note 8 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2019.

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Ved inngangen til 2020 står verden overfor en større finansiell krise som følge av koronapandemien og oljeprisfall. Det er uklart hvor store konsekvensene vil bli, men det er stor sannsynlighet for en negativ korreksjon i boligmarkedene både i Norge og Sverige. Vi forventer også at byggebransjen vil rammes gjennom lavere ordreinngang og større arbeidsledighet. Erfaringene fra tidligere markedsnedganger er at konsekvensene blir langvarige. Selskapet vil måtte tilpasse virksomheten til endrede markedsforutsetninger. For årsregnskapet for 2019 har ikke selskapet identifisert konkrete regnskapsposter eller estimater som på nåværende tidspunkt må justeres som følge av denne usikkerheten.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557429788705

Dokument

Martodden Bolig AS - Årsregnskap 2019 signert Finn P
Hoveddokument
7 sider
Initiert på 2020-05-25 07:41:19 CEST (+0200) av Marius
Lund (ML)
Ferdigstilt den 2020-05-25 21:44:48 CEST (+0200)

Initiativtaker

Marius Lund (ML)
9142 OBOS Konsernøkonomi
Fødselsnummer 11108636949
Organisasjonsnr. 937052766
marius.lund@obos.no
+4792092312

Signerende parter

Knut Erik Manstad (KEM)
knut.erik.manstad@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Manstad, Knut Erik"
Signert 2020-05-25 08:47:54 CEST (+0200)

Trond Pettersen (TP)
trond@fpinvest.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Pettersen, Trond"
Signert 2020-05-25 21:44:48 CEST (+0200)

Dag Byrøygard (DB)
dag.byroygard@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Byrøygard, Dag"
Signert 2020-05-25 07:53:52 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Til generalforsamlingen i Martodden Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Martodden Bolig AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 International Standards on Auditing (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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 med revisjonen 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. 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Martodden Bolig AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre 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.

Oslo, 31. mars 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2020-05-26 13:17

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.