



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 756 536
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRØBAK EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

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: Arne Post
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2019

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, 19.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		15 850	63 249
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	12 557	23 818
Sum kostnader		28 407	87 067
Driftsresultat		-28 407	-87 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		157 932	157 882
Sum finansinntekter		157 932	157 882
Annen rentekostnad		69	372
Annen finanskostnad		22 571	19 452
Sum finanskostnader		22 640	19 825
Netto finans		135 292	138 058
Ordinært resultat før skattekostnad		106 885	50 991
Skattekostnad på ordinært resultat	4	24 591	12 306
Ordinært resultat etter skattekostnad		82 294	38 685
Årsresultat		82 294	38 685
Årsresultat etter minoritetsinteresser		82 294	38 685
Totalresultat		82 294	38 685
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		82 294	38 685
Sum overføringer og disponeringer	5	82 294	38 685



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre fordringer	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	3	5 377 890	5 283 892
Sum fordringer		5 377 890	5 283 892
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7	12 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7	12 473
Sum omløpsmidler		5 377 897	5 296 365
SUM EIENDELER		5 377 897	5 296 365
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	100 000	100 000
Overkurs	5	5 840	5 840
Sum innskutt egenkapital		105 840	105 840
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 247 466	5 165 172
Sum opptjent egenkapital		5 247 466	5 165 172
Sum egenkapital		5 353 306	5 271 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			13 048
Betalbar skatt	4	24 591	12 306
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		24 591	25 353
Sum gjeld		24 591	25 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 377 897	5 296 365



Resultatregnskap			
Drøbak Eiendomsutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Varekostnad		15 850	63 249
Annen driftskostnad	2	12 557	23 818
Sum driftskostnader		28 407	87 067
Driftsresultat		-28 407	-87 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		157 932	157 882
Annen rentekostnad		69	372
Annen finanskostnad		22 571	19 452
Resultat av finansposter		135 292	138 058
Ordinært resultat før skattekostnad		106 885	50 991
Skattekostnad på ordinært resultat	4	24 591	12 306
Ordinært resultat		82 294	38 685
Årsresultat		82 294	38 685
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		82 294	38 685
Sum overføringer	5	82 294	38 685


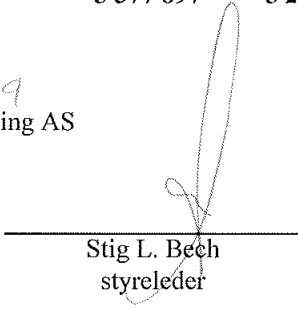


Balanse				
Drøbak Eiendomsutvikling AS				
Eiendeler	Note	2018	2017	
Anleggsmidler				
Immaterielle eiendeler				
Varige driftsmidler				
Omløpsmidler				
Fordringer				
Andre kortsiktige fordringer	3	5 377 890	5 283 892	
Sum fordringer		<u>5 377 890</u>	<u>5 283 892</u>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7	12 473	
Sum omløpsmidler		<u>5 377 897</u>	<u>5 296 365</u>	
Sum eiendeler		<u>5 377 897</u>	<u>5 296 365</u>	



Balanse			
Drøbak Eiendomsutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Overkurs	5	5 840	5 840
Sum innskutt egenkapital		105 840	105 840
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 247 466	5 165 172
Sum opptjent egenkapital		5 247 466	5 165 172
Sum egenkapital		5 353 306	5 271 012
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	13 048
Betalbar skatt	4	24 591	12 306
Sum kortsiktig gjeld		24 591	25 353
Sum gjeld		24 591	25 353
Sum egenkapital og gjeld		5 377 897	5 296 365

Oslo, 28/6-19
Styret i Drøbak Eiendomsutvikling AS

 Scott Danielsen styremedlem/daglig leder	 Stig L. Bæch styreleder
--	--

Drøbak Eiendomsutvikling AS Side 3



Noter til regnskapet for 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for 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 og langsiktig gjeld er analoge 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. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for igjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. 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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter til regnskapet for 2018

EK og fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefter styret at årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Note 1 Aksjekapital

Aksjekapitalen i pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100	1 000	100 000

Alle aksjer har samme rettigheter i selskapet.

Eierstruktur

	Antall aksjer	Eierandel
Solon Eiendom AS	70	70 %
Alden AS	30	30 %
Totalt antall aksjer	100	30 %

Drøbak Eiendomsutvikling AS inngår i Solon Eiendom ASA sitt konsernregnskap. Konsernregnskap kan hentes i Olav V's gate 5 i Oslo eller ved henvendelse til økonomisjef Tarjei Røise Warholm (trw@soloneiendom.no)

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Ansatte

	2018	2017
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	0

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke lenger noen ansatte

Revisor

Det har påløpt kr 12.250 ink mva i revisjonshonorarer



Noter til regnskapet for 2018

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2018	2017
Andre fordringer	0	0
Andre kortsiktige fordringer	5 377 890	5 279 960
Sum	5 377 890	5 279 960

	2018	2017
Langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	24 591	12 306
Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	24 591	12 306

Betalbar skatt i årets skattekostnad:

Ordinært resultat før skatt	106 885	50 991
Permanente forskjeller	32	283
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	106 917	51 274

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	24 591	12 306
Sum betalbar skatt i balansen	24 591	12 306

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

	2018	2017	Endring
Varebeholdning	0	0	0
Fordringer	0	0	0
Skattemessig underskudd til fremføring	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt / utsatt skattefordel	0	0	0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 31.12.2017	100 000	5 840	5 165 172	5 271 012
Endringer ført mot EK	0	0	0	0
Pr 01.01.2018	100 000	5 840	5 165 172	5 271 012
Pr. 01.01.2018	100 000	5 840	5 165 172	5 271 012
Utbytte	0	0	0	0



Noter til regnskapet for 2018

Årets resultat	0	0	82 294	82 294
Pr 31.12.2018	100 000	5 840	5 247 466	5 353 306



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Drøbak Eiendomsutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Drøbak Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



- vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Oslo, 3. juli 2019
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tommy Romskaug
statsautorisert revisor

Perimeo Dokumentnøkkel: J8IC-#HOWK-P8WUX-QUG8-K3E5G-ZSCLG



PENNEO

*Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.*

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tommy Romskaug

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-2914925

IP: 145.62.xxx.xxx

2019-07-03 16:52:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: JBIC-#QWVK-PBWUX-Q0IG8-K3ESG-ZSCLG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>