



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 943 912  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NITTEDALSGATA 27/29 AS  
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS  
Dronning Eufemias gate 16  
0191 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: Per Christian Holm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2019

### 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, 03.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	11 532	
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 532</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 532</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		213	20
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>213</b>	<b>20</b>
<b>Netto finans</b>		<b>213</b>	<b>20</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 319</b>	<b>20</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 319</b>	<b>20</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 319</b>	<b>20</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-11 319</b>	<b>20</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 319</b>	<b>20</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 319	20
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-11 319</b>	<b>20</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 084 381	110 020
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 084 381</b>	<b>110 020</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 084 381</b>	<b>110 020</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 084 381</b>	<b>110 020</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3, 4	2 100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3, 4		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	-4 320	-4 320
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 095 680</b>	<b>95 680</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	-11 299	20
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 299</b>	<b>20</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 084 381</b>	<b>95 700</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			14 320
Betalbar skatt	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>14 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>14 320</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 084 381</b>	<b>110 020</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 17

04 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eiendomsselskapet 49 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsselskapet 49 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, 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 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 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. 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



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 17

04 Vika  
0121 Oslo

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 regnskapet, 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 17

04 Vika  
0121 Oslo

## 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.

BDO AS

Anders Ramberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Permeto Dokumentnrøkket: 124E7-W220K-IMPYGN-CFSUE-GOHTM-XIOWE



# 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."

## Anders Ramberg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2019-04-02 18:43:53Z



Penneo Dokumentnrøkket: 1Z4E7-WZQOK-MYOGN-CFSUE-GOHTM-XIOWE

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](mailto: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>



# Årsregnskap 2018

## Eiendomsselskapet 49 AS

Org.nr.: 919 943 912



## Resultatregnskap

### Eiendomsselskapet 49 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	2	<u>11 532</u>	<u>0</u>
Sum driftskostnader		<u>11 532</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		<u>-11 532</u>	<u>0</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		<u>213</u>	<u>20</u>
Resultat av finansposter		<u>213</u>	<u>20</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-11 319</u>	<u>20</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>0</u>	<u>0</u>
Årsresultat		<u>-11 319</u>	<u>20</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		<u>-11 319</u>	<u>20</u>
Sum overføringer	3	<u>-11 319</u>	<u>20</u>



## Balanse

### Eiendomsselskapet 49 AS

Eiendeler	Note	2018	2017
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 084 381	110 020
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>2 084 381</u>	<u>110 020</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 084 381</u>	<u>110 020</u>
Sum eiendeler		<u>2 084 381</u>	<u>110 020</u>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	2 100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	-4 320	-4 320
Sum innskutt egenkapital		<u>2 095 680</u>	<u>95 680</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	-11 299	20
Sum opptjent egenkapital		<u>-11 299</u>	<u>20</u>
Sum egenkapital		<u>2 084 381</u>	<u>95 700</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	14 320
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>14 320</u>
Sum gjeld		<u>0</u>	<u>14 320</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 084 381</u>	<u>110 020</u>

Oslo, 08.03.2019

Styret i Eiendomsselskapet 49 AS

  
Pål Mathis Grimstad  
styreleder  
Per Christian Holm  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2018

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, under forutsetning om fortsatt drift.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2018.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### OTP

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

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2018 utgjør kr 9 375,- ekskl.mva.

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	-4 320	20	95 700
Kapitalforhøyelse	2 000 000			2 000 000
Årets resultat			-11 319	-11 319
<b>Pr 31.12</b>	<b>2 100 000</b>	<b>-4 320</b>	<b>-11 299</b>	<b>2 084 381</b>

Organisasjonsnr: 919 943 912



## Noter til regnskapet 2018

### Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eiendomsselskapet 49 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	21 000	100,0	2 100 000
<b>Sum</b>	<b>21 000</b>		<b>2 100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Stor-Oslo Eiendom Holding AS	21 000	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>21 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-11 319	20
Permanente forskjeller	0	-10 000
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-11 319</b>	<b>-9 980</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-21 299	-9 980	11 319
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	21 299	9 980	-11 319
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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