



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 469 070
Organisasjonsform: Norskreg. utenlandsk foretak
Foretaksnavn: NIDDA TOMT GMBH
Forretningsadresse: c/o Obligo Real Estate AS
Vika Atrium, 8. etg.
Munkedamsveien 45A
0250 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: Stig Håkonsen
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, 20.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		21 000	22 000
Sum inntekter		21 000	22 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	5,6	318 000	292 000
Sum kostnader		318 000	292 000
Driftsresultat		-297 000	-270 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	467 000	439 000
Sum finansinntekter		467 000	439 000
Annen finanskostnad	6	2 000	
Sum finanskostnader		2 000	
Netto finans		465 000	439 000
Ordinært resultat før skattekostnad		168 000	169 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-53 000	181 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		221 000	-12 000
Årsresultat		221 000	-12 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		221 000	-12 000
Sum overføringer og disponeringer		221 000	-12 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	48 944 000	47 933 000
Sum fordringer		48 944 000	47 933 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		739 000	2 104 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		739 000	2 104 000
Sum omløpsmidler		49 683 000	50 037 000
SUM EIENDELER		49 683 000	50 037 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1,3	249 000	246 000
Annen innskutt egenkapital	1	2 537 000	2 509 000
Sum innskutt egenkapital		2 786 000	2 755 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	43 455 000	42 753 000
Sum opptjent egenkapital		43 455 000	42 753 000
Sum egenkapital		46 241 000	45 508 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 602 000	3 401 000
Sum avsetninger for forpliktelser		2 602 000	3 401 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 602 000	3 401 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 000	46 000
Betalbar skatt	4	719 000	956 000
Annen kortsiktig gjeld	6	80 000	127 000
Sum kortsiktig gjeld		840 000	1 129 000
Sum gjeld		3 442 000	4 530 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 683 000	50 038 000



RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

Beløp i NOK 1 000	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER			
Leieinntekter		21	22
Gevinst ved salg		-	-
Sum driftsinntekter		21	22
DRIFTSKOSTNADER			
Ordinære avskrivninger	2	-	-
Andre driftskostnader	5,6	318	292
Sum driftskostnader		318	292
DRIFTSRESULTAT		-297	-270
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter	6	467	439
Finanskostnader	6	-2	-
Netto finansposter		465	439
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		168	169
Skattekostnad	4	-53	181
ÅRSRESULTAT		221	-12
Opplysninger om avsetninger til:			
Annen EK		221	-12
Sum disponert		221	-12



BALANSE 31.12

Beløp i NOK 1 000	Note	2018	2017
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		-	-
Fordringer på konsernselskap	2	48 944	47 933
Andre fordringer		-	-
Sum fordringer		48 944	47 933
Bankinnskudd		739	2 104
Sum omløpsmidler		49 683	50 038
SUM EIENDELER			
		49 683	50 038
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 3	249	246
Annen innskutt egenkapital	1	2 537	2 509
Sum innskutt egenkapital		2 786	2 755
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	43 455	42 753
Sum opptjent egenkapital		43 455	42 753
Sum egenkapital		46 240	45 508
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 602	3 401
Sum avsetning for forpliktelser		2 602	3 401
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41	46
Betalbar skatt	4	719	956
Annen kortsiktig gjeld	6	80	127
Sum kortsiktig gjeld		840	1 129
Sum gjeld		3 442	4 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 683	50 038

Oslo, 27. juni 2019

Tor Pedersen
Daglig leder

Nidda Tomt GmbH



Note 1 Egenkapital

Beløp i NOK 1 000

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	246	2 509	42 753	45 508
Omregningsdifferanser	3	28	472	502
Årets resultat	-	-	221	221
Omregningsdifferanser på årets resultat	-	-	9	9
Egenkapital pr 31.12	249	2 537	43 455	46 240

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Beløp i NOK 1 000

	Fordringer på konsernselskap	
	2018	2017
Nidda Tomt AB	48 944	47 933
Sum	48 944	47 933

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er opprinnelig på 25 000 EUR, tilsvarende 249 000 NOK pr 31.12. Kapitalen i et GmbH tilsvarer aksjekapitalen i et aksjeselskap, men det utstedes ikke aksjer til eierne.

Selskapet har en aksjonær pr 31.12

Nidda Tomt AB 100,00 %



Note 4 Skatt

Beløp i NOK 1 000

Alle selskapets inntekter og kostnader har skattemessig tilhørighet i Tyskland. Med virkning fra 1. januar 2015 er skatteavtalen mellom Norge og Tyskland endret fra unntaksmetoden til kreditmetoden. Det beregnes 23 % skatt i Norge, hvorpå selskapet kan kreve fradrag for betalt skatt i Tyskland. Anleggsmidler tas inn skattemessig til historisk kostpris fra 1. januar 2015, og det oppstår midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi i Norge.

Årets skattekostnad	2018	2017
Betalbar skatt Tyskland	27	7
Betalbar skatt Norge	719	974
Endring i utsatt skatt	-798	-800
Sum skattekostnad	-53	181

Årets skattegrunnlag		
Resultat før skatt	168	169
Endr midl forskjeller	2 957	2 716
Årets skattegrunnlag	3 126	2 885

Effektiv skattesats	-31 %	107 %
---------------------	-------	-------

Skatteøkende/(-reducerende) midlertidige forskjeller	2018	2017
Eiendommer		-
Gevinst/taps konto	-11 828	-14 786
Kredittfradrag til gode	0	0
Grunnlag beregning utsatt skatt	-11 828	-14 786
Nedvurdering av utsatt skattefordel		
Balansførte midlertidige forskjeller	-11 828	-14 786
Netto utsatt skatt	-2 602	-3 401

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor	2018	2017
Lovpålagt revisjon	-	-
Konsulenttjenester	-	-
Skatterådgivning	-	-
Sum	-	-



Note 6 Poster som er slått sammen i regnskapet

Beløp i NOK 1 000

Andre driftskostnader	2018	2017
Elektrisitet, vann, varme	-	-
Reparasjon- og vedlikeholdskostnader	-	-
Kjøpte tjenester	113	140
Forvaltningskostnader	178	138
Eiendomsskatt	-	-
Forsikring	-	-
Øvrige kostnader	26	14
Sum andre driftskostnader	318	292
Finansinntekter	2018	2017
Annen renteinntekt	-	-
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	467	439
Sum finansinntekter	467	439
Finanskostnader	2018	2017
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	-	-
Gebyr oppgjør langsiktig gjeld	-	-
Annen finanskostnad	-2	-
Sum finanskostnader	-2	-
Annen kortsiktig gjeld	2018	2017
Forskuddsbetalte leieinntekter	-	-
Påløpte kostnader og renter	45	55
Annen kortsiktig gjeld	35	72
Sum kortsiktig gjeld	80	127



Building a better
working world

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 Nidda Tomt GmbH NUF

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nidda Tomt GmbH NUF 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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 avvikle 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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, 27. juni 2019
ERNST & YOUNG AS

Andreas Lie
statsautorisert revisor