



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 498 402
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NITTEDAL BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Tarjei Røise Warholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt	1		
Kostnader			
Varekostnad	1		
Annen driftskostnad	2	805 014	12 353
Sum kostnader		805 014	12 353
Driftsresultat		-805 014	-12 353
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59	69
Sum finansinntekter		59	69
Annen rentekostnad		13 050	10 355
Annen finanskostnad		100 052	100 045
Sum finanskostnader		113 102	110 400
Netto finans		-113 043	-110 331
Ordinært resultat før skattekostnad		-918 057	-122 684
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-209 926	-29 444
Ordinært resultat etter skattekostnad		-708 131	-93 240
Årsresultat		-708 131	-93 240
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-708 131	-93 240
Totalresultat		-708 131	-93 240
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-708 131	-93 240
Sum overføringer og disponeringer	5	-708 131	-93 240



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	239 370	29 444
Sum immaterielle eiendeler		239 370	29 444
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	3		779 891
Sum finansielle anleggsmidler			779 891
Sum anleggsmidler		239 370	809 335
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1		
Andre fordringer	1		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		112 961	112 552
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		112 961	112 552
Sum omløpsmidler		112 961	112 552
SUM EIENDELER		352 331	921 887
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		824 561	824 561
Sum innskutt egenkapital		924 561	924 561
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 609 313	901 181



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum opptjent egenkapital	5	-1 609 313	-901 181
Sum egenkapital	5	-684 752	23 380
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 022 963	898 507
Sum annen langsiktig gjeld		1 022 963	898 507
Sum langsiktig gjeld		1 022 963	898 507
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 923	
Skyldige offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	3	197	
Sum kortsiktig gjeld		14 119	
Sum gjeld		1 037 082	898 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		352 331	921 887



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 Nittedal Boligutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nittedal Boligutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017 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 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 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.

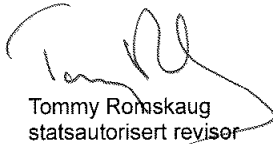
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

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 bokføringsikk i Norge.

Oslo, 03. juli 2018
ERNST & YOUNG AS



Tommy Rønnskaug
statsautorisert revisor





Resultatregnskap			
Nittedal Boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Annen driftskostnad	2	805 014	12 353
Sum driftskostnader		805 014	12 353
Driftsresultat		-805 014	-12 353
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59	69
Annen rentekostnad		13 050	10 355
Annen finanskostnad		100 052	100 045
Resultat av finansposter		-113 043	-110 331
Ordinært resultat før skattekostnad		-918 057	-122 684
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-209 926	-29 444
Ordinært resultat		-708 131	-93 240
Årsresultat		-708 131	-93 240
Overføringer			
Overført til udekket tap		708 131	93 240
Sum overføringer	5	-708 131	-93 240



Balanse			
Nittedal Boligutvikling AS			
Eiendeler	Note	2017	2016
Utsatt skattefordel	4	239 370	29 444
Sum immaterielle eiendeler		239 370	29 444
Andre langsiktige fordringer	3	0	779 891
Sum finansielle anleggsmidler		0	779 891
Sum anleggsmidler		239 370	809 335
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		112 961	112 552
Sum omløpsmidler		112 961	112 552
Sum eiendeler		352 331	921 887



Balanse			
Nittedal Boligutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		824 561	824 561
Sum innskutt egenkapital		924 561	924 561
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 609 313	-901 181
Sum opptjent egenkapital	5	-1 609 313	-901 181
Sum egenkapital	5	-684 752	23 380
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 022 963	898 507
Sum annen langsiktig gjeld		1 022 963	898 507
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 923	0
Annen kortsiktig gjeld	3	197	0
Sum kortsiktig gjeld		14 119	0
Sum gjeld		1 037 082	898 507
Sum egenkapital og gjeld		352 331	921 887
Oslo, 29.06.2018 Styret i Nittedal Boligutvikling AS			
 _____ Simen Thorsen styreleder		 _____ Andreas Martinussen daglig leder	
Nittedal Boligutvikling AS			Side 3



Noter til regnskapet for 2017

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 23 % 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.

EK og fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt og styret overvåker situasjonen. Ved behov vil ytterligere egenkapital tilføres fra morselskapet.

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



Noter til regnskapet for 2017

Note 1 Aksjekapital

Aksjekapitalen i pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

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

Alle aksjer har samme rettigheter i selskapet.

Note 1 Aksjekapital (forts.)

Eierstruktur

	Antall aksjer	Eierandel
Solon Eiendom AS	1 000	100 %
Totalt antall aksjer	1 000	100 %

Nittedal Boligutvikling 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)



Noter til regnskapet for 2017

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

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Det har påløpt kr 9.500 ink mva i revisjonshonorarer

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

	2017	2016
Fordring konsernbidrag	0	788 523
Sum	0	788 523

	2017	2016
Langsiktig gjeld	1 022 963	898 507
Sum	1 022 963	898 507

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	209 926	0
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	0	-29 444
Skattekostnad ordinært resultat	209 926	-29 444

Betalbar skatt i årets skattekostnad:

Ordinært resultat før skatt	-918 057	-122 684
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Fremførbart underskudd	0	0
mottatt konsernbidrag	0	0
Skattepliktig inntekt	-918 057	-122 684

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Noter til regnskapet for 2017

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

	2017	2016	Endring
Varebeholdning	0	0	0
Fordringer	0	0	0
Skattemessig underskudd til fremføring	-1 040 741	-122 684	918 057
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 040 741	-122 684	-918 057
Utsatt skatt / utsatt skattefordel (23 %)	-239 370	-29 444	-209 926

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2016	100 000	824 561	-901 182	23 380
Endringer ført mot EK	0	0	0	0
Pr 01.01.2017	100 000	824 561	-901 182	23 381
Pr. 01.01.2017	100 000	824 561	-901 182	23 379
Årets resultat	0	0	-708 131	-708 131
Pr 31.12.2017	100 000	824 561	-1 609 313	-684 752