



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 897 544 512
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE ROMERIKE BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kirkegata 17
0153 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arild Rygg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2016

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

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, 29.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	34 955	56 258
Sum kostnader		34 955	56 258
Driftsresultat		-34 955	-56 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	7	4 297 008	
Annen renteinntekt		9 144	433 951
Sum finansinntekter		4 306 152	433 951
Annen rentekostnad			936
Sum finanskostnader			936
Netto finans		4 306 152	433 015
Ordinært resultat før skattekostnad		4 271 198	376 757
Skattekostnad på ordinært resultat	3		101 724
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 271 198	275 033
Årsresultat		4 271 198	275 033
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 271 198	275 033
Totalresultat		4 271 198	275 033
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		3 029 226	
Avsatt til annen egenkapital	5	1 241 972	275 033
Sum overføringer og disponeringer		4 271 198	275 033



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7	16 908 000	17 140 218
Sum finansielle anleggsmidler		16 908 000	17 140 218
Sum anleggsmidler		16 908 000	17 140 218
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Lån til datterselskap	7	3 029 226	
Sum fordringer		3 029 226	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		787 584	915 118
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		787 584	915 118
Sum omløpsmidler		3 816 810	915 118
SUM EIENDELER		20 724 810	18 055 336
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 100 000	1 100 000
Overkurs		14 500 118	14 500 118
Sum innskutt egenkapital		15 600 118	15 600 118
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 095 466	853 494



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Sum opptjent egenkapital		2 095 466	853 494
Sum egenkapital	4, 5	17 695 584	16 453 612
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		101 724
Utbytte	5, 7	3 029 226	
Annen kortsiktig gjeld	7		1 500 000
Sum kortsiktig gjeld		3 029 226	1 601 724
Sum gjeld		3 029 226	1 601 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 724 810	18 055 336



Årsberetning, årsregnskap og revisjonsberetning

Nedre Romerike Boligutvikling AS

2015



Nedre Romerike Boligutvikling AS

Innhold

	Side
Årsberetning	3-4
Årsregnskap	5-7
Noter	8-10
Revisjonsberetning	11-12



Styrets årsberetning 2015

Nedre Romerike Boligutvikling AS

Selskapets virksomhet

Selskapets virksomhet er å eie selskapene Nitteberg Vest AS (80% eierandel) og Rotnesbeitet AS (100% eierandel). Selskapet ble stiftet 2. november 2011.

Selskapets virksomhet drives i Oslo.

Finansiell stilling og resultat

Selskapets resultat og balanseposter oppsummeres som følger:

	2015	2014
Driftsinntekter	0	0
Driftsresultat	-34 955	-56 258
Årsresultat før skatt	4 271 198	376 757
Årsresultat etter skatt	4 271 198	275 033
	31.12.2015	31.12.2014
Balansesum	20 724 810	18 055 336
Egenkapital	17 695 584	16 453 612

Styret mener at resultatregnskapet og balansen med noter gir ett rettviseende bilde av selskapets drift og status for 2015.

Det har ikke intruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det fremlagte årsregnskapet.

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at vilkåret for denne forutsetningen er tilstede.

Arbeidsmiljø, personale og likestilling

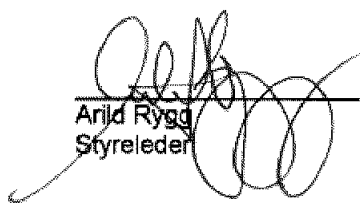
Selskapet har i 2015 ikke beskjeftiget noen ansatte. Styret består i sin helhet av menn. I den grad selskapet i fremtiden skal gjøre ansettelser eller endringer i styresammensetning vil hensynet til likestilling bli forsøkt ivaretatt.



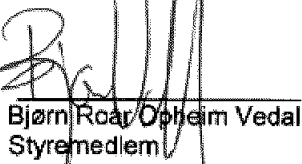
Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapet forurensar det ytre miljø.

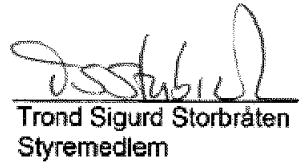
Oslo, 24. februar 2016



Arild Rygg
Styreleder



Bjørn Roar Opheim Vedal
Styremedlem



Trond Sigurd Storbråten
Styremedlem



Nils Jacob S. Krøgsrud
Styremedlem



Morten Henrik Greidung
Styremedlem



Resultatregnskap

Nedre Romerike Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2015	2014
Annen driftskostnad	2	34 955	56 258
Sum driftskostnader		<u>34 955</u>	<u>56 258</u>
Driftsresultat		<u>-34 955</u>	<u>-56 258</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	7	4 297 008	0
Annen renteinntekt		9 144	433 951
Annen rentekostnad		0	936
Resultat av finansposter		<u>4 306 152</u>	<u>433 015</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		4 271 198	376 757
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	101 724
Ordinært resultat		<u>4 271 198</u>	<u>275 033</u>
Årsresultat		<u>4 271 198</u>	<u>275 033</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		3 029 226	0
Avsatt til annen egenkapital	5	<u>1 241 972</u>	<u>275 033</u>
Sum overføringer		<u>4 271 198</u>	<u>275 033</u>



Balanse

Nedre Romerike Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2015	2014
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6, 7	16 908 000	17 140 218
Sum finansielle anleggsmidler		<u>16 908 000</u>	<u>17 140 218</u>
Sum anleggsmidler		<u>16 908 000</u>	<u>17 140 218</u>
Omløpsmidler			
Lån til datterselskap	7	3 029 226	0
Sum fordringer		<u>3 029 226</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		787 584	915 118
Sum omløpsmidler		<u>3 816 810</u>	<u>915 118</u>
Sum eiendeler		<u>20 724 810</u>	<u>18 055 336</u>




Balanse

Nedre Romerike Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2015	2014
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 100 000	1 100 000
Overkurs		14 500 118	14 500 118
Sum innskutt egenkapital		<u>15 600 118</u>	<u>15 600 118</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 095 466	853 494
Sum opptjent egenkapital		<u>2 095 466</u>	<u>853 494</u>
Sum egenkapital	4, 5	<u>17 695 584</u>	<u>16 453 612</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	0	101 724
Utbytte	5, 7	3 029 226	0
Annen kortsiktig gjeld	7	0	1 500 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 029 226</u>	<u>1 601 724</u>
Sum gjeld		<u>3 029 226</u>	<u>1 601 724</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>20 724 810</u>	<u>18 055 336</u>

Oslo, 24.02.2016

Styret i Nedre Romerike Boligutvikling AS


Arnd Rygg
styreleder
Bjørn Røar Opheim Vedal
styremedlem
Trond Sigurd Storbråten
styremedlem
Nils Jacob Sønnichsen Krogsrud
styremedlem
Morten Henrik Greidung
styremedlem



Noter til årsregnskapet 2015 Nedre Romerike Boligutvikling AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av driftsinntekter som knytter seg til fremtidige tjenester balanseføres som oppptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av tjenestene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 25 % (27 % i 2014) på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skattekøende 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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 østettt virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden.

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 Godtgjørelse til styret

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2015.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller andre ledende personer i 2015.

Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Beløp i NOK

	2015	2014
Lovpålagt revisjon	23 750	25 000
Teknisk utarbeidelse av regnskap og ligningspapirer	10 000	10 000
Annem bistand		15 250
Sum revisjonshonorar	33 750	50 250

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Pensjon

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

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på

	2015	2014
Betalbar skatt	0	101 724
Skatt avgitt på konsernbidrag		
Sum skattekostnad	0	101 724

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	4 271 198	376 757
Avgitt konsernbidrag		
Permanent forskjeller	-4 297 146	
Anvendelse av fremførbart underskudd		
Årets skattegrunnlag	-25 950	376 757

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	101 724
----------------------------------	---	---------

Akkumulert fremførbart underskudd

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-25 590	0
Sum	0	0

25% / 27 % utsatt skatt

	0	0
--	---	---

Utsatt skattefordel balanseføres ikke ihtg god regnskapsvilk for små foretak.



Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	11 000	100	1 100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Stor-Oslo Invest AS*	3 630	33 %
J. B. Ugland Eiendom AS	2 200	20 %
Alta Property Development AS	1 100	10 %
Krogsrud Invest AS	1 100	10 %
BMH Invest AS**	880	8 %
Caka AS	550	5 %
Baltus Invest AS	550	5 %
Bjørn Agner AS	330	3 %
Petter Elvestad	220	2 %
Peak Eiendom AS	220	2 %
KIF Eiendom AS	110	1 %
Håkon Aleksander Kirkeng	110	1 %
Totalt antall aksjer	11 000	100 %

* Aksjene er pantsatt med 1. prioritets pant til fordel for Pareto Bank ASA.

** Aksjene er pantsatt med 1. prioritets pant til fordel for Sparebanken 1 Hedmark

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.15	1 100 000	14 500 118	853 494	16 453 612
Periodens resultat			4 271 198	4 271 198
Avsatt utbytte			-3 029 226	-3 029 226
Egenkapital 31.12.15	1 100 000	14 500 118	2 095 466	17 695 584

Note 6 Investeringer

Datterselskap	Eierandel	Resultat	Egenkapital	Kostpris	Bokført verdi
Rotnesbeitet AS	100 %	-129 938	469 136	100 000	100 000
Mitteberg Vest AS	80 %	-444 588	17 798 894	16 808 000	16 808 000
Sum					16 908 000

Stemmeandelen tilsvarer eierandelen. Selskapene har forretningskontor i Oslo.

Note 7 Mellomværende med nærstående

Selskapet har mottatt utbytte på kr 4 529 226 fra datterselskapet Rotnesbeitet. Av dette er kr 232 218 ført som reduksjon av kostpris. Utdelt utbytte er motregnet mot gjeld selskapet hadde til Rotnesbeitet pr. 31.12.15 på kr 1 500 000.

Det er avsatt kr 3 029 226 i utbytte til selskapets aksjonærer.



Tlf: 23 11 91 00
Fax: 23 11 91 01
www.bdo.no

Munkestrandsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Nedre Romerike Boligutvikling AS

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Romerike Boligutvikling AS, som viser et overskudd på kr 4 271 198. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Nedre Romerike Boligutvikling AS per 31. desember 2015, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.



Revisors beretning - 2015 - Nedre Romerike Boligutvikling AS, side 2

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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, 1. april 2016

BDO AS

Anders Ramberg
Statsautorisert revisor