



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 931 504
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESØYA BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: 15.02.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 31.10.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		-2 121
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7		121 875
Annen driftskostnad	2	10 125	39 586
Sum kostnader		10 125	159 340
Driftsresultat		-10 125	-159 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67 389	83 247
Annen finansinntekt			20 604
Sum finansinntekter		67 389	103 852
Annen rentekostnad		30	2 756
Sum finanskostnader		30	2 756
Netto finans		67 359	101 096
Ordinært resultat før skattekostnad		57 235	-58 244
Skattekostnad på ordinært resultat	4	15 322	-14 249
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 913	-43 995
Årsresultat		41 913	-43 995
Årsresultat etter minoritetsinteresser		41 913	-43 995
Totalresultat		41 913	-43 995
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6		
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	41 913	-43 995
Sum overføringer og disponeringer		41 913	-43 995



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	24 135	28 078
Sum immaterielle eiendeler		24 135	28 078
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7		
Maskiner og anlegg	7		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7		
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	3	2 541 011	2 493 635
Sum finansielle anleggsmidler		2 541 011	2 493 635
Sum anleggsmidler		2 565 146	2 521 713
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 840	558
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 840	558
Sum omløpsmidler		1 840	558
SUM EIENDELER		2 566 985	2 522 271
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1, 6	100 000	100 000
Overkurs	1, 6	2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		102 800	102 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 452 806	2 410 894
Sum opptjent egenkapital	6	2 452 806	2 410 894
Sum egenkapital	6	2 555 606	2 513 694
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Betalbar skatt	4	11 379	8 577
Skyldige offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	3		
Sum kortsiktig gjeld		11 379	8 577
Sum gjeld		11 379	8 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 566 985	2 522 271



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i
Nesøya Boligutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2016

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nesøya Boligutvikling AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 41 913. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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 *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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 utilsiktede 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.

REVISJONSFIRMAET HEM • LANGEMYHR • OLSEN AS

Kirkegata 10 • NO-3211 Sandefjord • Telefon: +47 33 42 68 00 • Fax: +47 33 42 68 01
Bank: 6272.05.00561 • Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA • hlo@hlo.no • www.hlo.no

Medlem av Den norske Revisorforening

Side 1 av 2





revisjon & rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Nesøya Boligutvikling AS 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 med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og 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 bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 15. februar 2017

Revisjonsfirmaet Hem Langemyhr Olsen AS

Alexander Dahl Fossum

Statsautorisert revisor



Årsberetning
2016

Nesøya Boligutvikling AS

Org.nr. 994 931 504

Virksomhetens art

Nesøya Boligutvikling AS er et selskap der virksomheten omfatter erverv og utvikling av et tomteområde på Nesøya i Asker. Selskapets virksomhet er lokalisert i Oslo kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet kjøpte i slutten av 2009 en tomt på Nesøya i Asker, og startet samme år prosessen med oppføring av 50 leiligheter. Per 31.12.2016 er prosjektet ferdigstilt og sluttsolgt. Selskapet opprettholdes på grunn av garantiforpliktelser.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat

Fortsatt drift

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

Arbeidsmiljø og likestilling.

Selskapets daglige leder og styrets leder er mann..

Ytre miljø

Selskapet har ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet mer enn det som er vanlig for denne type virksomhet.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Forslag til dekning av overskudd

I 2015 hadde selskapet et overskudd etter skattekostnad på kr 41.913 som foreslås disponert slik:

Overført til annen egenkapital kr. 41 913

Oslo, 15.02.2017
Styret i Nesøya Boligutvikling AS

Simen Thorsen
Styreleder

Andreas Martinussen
Daglig leder



Resultatregnskap			
Nesøya Boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2016	2015
Lønnskostnad	2	0	-2 121
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	0	121 875
Annen driftskostnad	2	10 125	39 586
Sum driftskostnader		10 125	159 340
Driftsresultat		-10 125	-159 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67 389	83 247
Annen finansinntekt		0	20 604
Annen rentekostnad		30	2 756
Resultat av finansposter		67 359	101 096
Ordinært resultat før skattekostnad		57 235	-58 244
Skattekostnad på ordinært resultat	4	15 322	-14 249
Ordinært resultat		41 913	-43 995
Årsresultat		41 913	-43 995
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	41 913	0
Overført fra annen egenkapital		0	43 995
Sum overføringer		41 913	-43 995



Balanse			
Nesøya Boligutvikling AS			
Eiendeler	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	24 135	28 078
Sum immaterielle eiendeler		24 135	28 078
Varige driftsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	2 541 011	2 493 635
Sum finansielle anleggsmidler		2 541 011	2 493 635
Sum anleggsmidler		2 565 146	2 521 713
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 840	558
Sum omløpsmidler		1 840	558
Sum eiendeler		2 566 985	2 522 271



Balanse			
Nesøya Boligutvikling AS			
	Note	2016	2015
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 6	100 000	100 000
Overkurs	1, 6	2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		102 800	102 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 452 806	2 410 894
Sum opptjent egenkapital	6	2 452 806	2 410 894
Sum egenkapital	6	2 555 606	2 513 694
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	11 379	8 577
Sum kortsiktig gjeld		11 379	8 577
Sum gjeld		11 379	8 577
Sum egenkapital og gjeld		2 566 985	2 522 271
Oslo , 15.02.2017 Styret i Nesøya Boligutvikling AS			
			
Simen Thorsen styreleder			
			
		Andreas Martinussen daglig leder	
Nesøya Boligutvikling AS		Side 3	



Noter til regnskapet for 2016

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 gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullføringssgraden 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 24% 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 2016

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 %

Nesøya 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)

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

Ansatte

	2016	2015
Lønninger	0	-2121
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	-	-2 121

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Revisor

Det er bokført kr. 10.000 i honorar til revisor. Beløpet gjelder i sin helhet ordinær revisjon.

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

	2016	2015
Andre fordringer	2 541 011	2 493 635
Sum	2 541 011	2 493 635

	2016	2015
Langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0



Noter til regnskapet for 2016

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2016	2015
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	11 379	8 577
Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	3 943	-22 826
Skattekostnad ordinært resultat	15 322	-14 249

Betalbar skatt i årets skattekostnad:		
Ordinært resultat før skatt	57 235	-58 244
Permanente forskjeller	30	-2 848
Fremførbart underskudd	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-11 749	92 859
Skattepliktig inntekt	45 516	31 767

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	11 379	8 577
Sum betalbar skatt i balansen	11 379	8 577

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

	2016	2015	Endring
Driftsmidler	-100 563	-112 312	-11 749
Varebeholdning	0	0	0
Fordringer	0	0	0
Skattemessig underskudd til fremføring	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-100 563	-112 312	-11 749
Utsatt skatt / utsatt skattefordel (24 %)	-24 135	-28 078	-3 943

Note 5 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Langsiktig gjeld	
Gjeld til kredittinstitusjoner	0
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld til kredittinstitusjoner	0



Noter til regnskapet for 2016

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2015	100 000	2 800	2 410 894	2 513 694
Endringer ført mot EK	0	0	0	0
Pr 01.01.2016	100 000	2 800	2 410 894	2 513 694
Pr. 01.01.2016	100 000	2 800	2 410 894	2 513 694
Tilleggsutbytte			0	0
Årets resultat	0	0	41 913	41 913
Pr 31.12.2016	100 000	2 800	2 452 807	2 555 606