



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 327 748
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORWEGIAN HOMES
EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 8B
0278 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: Morten Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2019

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, 29.04.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			33 600 000
Sum inntekter			33 600 000
Kostnader			
Varekostnad		-830 117	28 922 325
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	183 712	85 674
Sum kostnader		-646 405	29 007 998
Driftsresultat		646 405	4 592 002
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 494	33 041
Sum finansinntekter		19 494	33 041
Annen rentekostnad		1 857	187 158
Sum finanskostnader		1 857	187 158
Netto finans		17 637	-154 117
Ordinært resultat før skattekostnad		664 043	4 437 884
Skattekostnad på ordinært resultat	4	153 136	677 751
Ordinært resultat etter skattekostnad		510 907	3 760 133
Årsresultat		510 907	3 760 133
Årsresultat etter minoritetsinteresser		510 907	3 760 133
Totalresultat		510 907	3 760 133
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			1 626 865
Overføringer til/fra annen egenkapital		510 907	2 133 269
Sum overføringer og disponeringer	5	510 907	3 760 133



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1		
Fordringer			
Kundefordringer		175 525	1 575 525
Andre fordringer			1 041
Sum fordringer		175 525	1 576 566
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 893 368	3 674 703
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 893 368	3 674 703
Sum omløpsmidler		2 068 893	5 251 270
SUM EIENDELER		2 068 893	5 251 270
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	45 000	45 000
Annen innskutt egenkapital		985 000	985 000
Sum innskutt egenkapital		1 030 000	1 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		544 175	2 133 269
Sum opptjent egenkapital		544 175	2 133 269



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum egenkapital	5	1 574 175	3 163 269
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 331	
Betalbar skatt	4	153 136	677 751
Annen kortsiktig gjeld		180 250	1 410 250
Sum kortsiktig gjeld		494 717	2 088 001
Sum gjeld		494 717	2 088 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 068 893	5 251 270



Gudbrandsdal
Revisjon as

Tel: +47 61 29 25 80
Mail: post@gr.no
www.gr.no

Gudbrandsdal Revisjon AS
Maskinvegen 15
Postboks 68
2639 Vinstra
Foretaksregisteret:
979 122 616 MVA

Til generalforsamlingen i
Norwegian Homes Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norwegian Homes Eiendomsutvikling AS, som viser et overskudd på kr 510.907,-. Årsregnskapet 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 og 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.

Styrets og daglig leders 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 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.

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 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

Medlem av den Norske Revisorforening



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 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.

Vinstra, den 27. juni 2019
Gudbrandsdal Revisjon AS


Tomas Smevik
Statsautorisert revisor

Medlem av den Norske Revisorforening



Resultatregnskap			
Norwegian Homes Eiendomsutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekt		0	33 600 000
Sum driftsinntekter		0	33 600 000
Varekostnad		-830 117	28 922 325
Annen driftskostnad	2	183 712	85 674
Sum driftskostnader		-646 405	29 007 998
Driftsresultat		646 405	4 592 002
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 494	33 041
Annen rentekostnad		1 857	187 158
Resultat av finansposter		17 637	-154 117
Ordinært resultat før skattekostnad		664 043	4 437 884
Skattekostnad på ordinært resultat	4	153 136	677 751
Ordinært resultat		510 907	3 760 133
Årsresultat		510 907	3 760 133
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		510 907	2 133 269
Overført til udekket tap		0	-1 626 865
Sum overføringer	5	510 907	3 760 133



Balanse			
Norwegian Homes Eiendomsutvikling AS			
Eiendeler	Note	2018	2017
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		175 525	1 575 525
Andre kortsiktige fordringer		0	1 041
Sum fordringer		175 525	1 576 566
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 893 368	3 674 703
Sum omløpsmidler		2 068 893	5 251 270
Sum eiendeler		2 068 893	5 251 270



Balanse			
Norwegian Homes Eiendomsutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	45 000	45 000
Annen innskutt egenkapital		985 000	985 000
Sum innskutt egenkapital		1 030 000	1 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		544 175	2 133 269
Sum opptjent egenkapital		544 175	2 133 269
Sum egenkapital	5	1 574 175	3 163 269
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 331	0
Betalbar skatt	4	153 136	677 751
Annen kortsiktig gjeld		180 250	1 410 250
Sum kortsiktig gjeld		494 717	2 088 001
Sum gjeld		494 717	2 088 001
Sum egenkapital og gjeld		2 068 893	5 251 270

Oslo, 27.06.2019
Styret i Norwegian Homes Eiendomsutvikling AS

_____ Morten Brevik Styremedlem/Daglig leder	_____ Odd Henning Hjellegjerde Styremedlem
_____ Øyvind Haverstad Styremedlem	_____ Johnny Reidar Kristiansen Styreleder

Norwegian Homes Eiendomsutvikling AS Side 3



Norwegian Homes Eiendomsutvikling AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder, og regnskapslovens regler for små foretak.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Finansielle driftsmidler

Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.



Norwegian Homes Eiendomsutvikling AS

Noter 2018

Note 1 Varer

	2018	2017
Varelager tomter	0	0
	0	0

Lager vurdert til kostpris, inkl. kostnader til opparbeidelse og prosjektering. Alle prosjekter er realisert i 2017.

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

Ingen ansatte i selskapet i 2018. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar i 2018. Selskapet er ikke pliktig til å opprette OTP-ordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 34.813,- inkl. moms. Av dette gjelder kr 11.250,- annen bistand.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Norwegian Homes Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	15	1 000,00	15 000
B-aksjer	15	1 000,00	15 000
C-aksjer	15	1 000,00	15 000
Sum	45		45 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	C-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Hyggeveien 1 AS	0	15	0	15	33,3	33,3
Mimamo Invest AS	15	0	0	15	33,3	33,3
Øyvind Haverstad AS	0	0	15	15	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	15	15	15	45	100,0	100,0



Norwegian Homes Eiendomsutvikling AS

Noter 2018

Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	153 136	677 751
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	153 136	677 751
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	664 043	4 437 884
Permanente forskjeller	1 766	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 613 922
Skattepliktig inntekt	665 809	2 823 962
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	153 136	677 751
Sum betalbar skatt i balansen	153 136	677 751

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>Endring</u>
--	-------------	-------------	----------------

Note 5 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs- fond</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 01.01.2018	45 000	985 000	0	2 133 269	3 163 269
Årets resultat			0	510 907	510 907
Pr 31.12.2018	45 000	985 000	0	544 175	1 574 175