



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 624 149
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYE EGNE HJEM AS
Forretningsadresse: Strandveien 17
1366 LYSAKER

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: Bodil Ekdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2019

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, 03.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		446 446	53 875 119
Sum inntekter	2	446 446	53 875 119
Kostnader			
Varekostnad		2 190 700	36 853 383
Annen driftskostnad	3, 4	182 977	435 040
Sum kostnader		2 373 677	37 288 423
Driftsresultat		-1 927 231	16 586 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 258	1 287
Annen finansinntekt		11 984	
Sum finansinntekter		15 242	1 287
Annen rentekostnad		12 410	1 285
Sum finanskostnader		12 410	1 285
Netto finans		2 832	1
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 924 399	16 586 698
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-421 354	3 980 808
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 503 045	12 605 890
Årsresultat	7	-1 503 045	12 605 890
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 503 045	12 605 890
Totalresultat		-1 503 045	12 605 890
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 503 045	12 605 890
Sum overføringer og disponeringer		-1 503 045	12 605 890



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	421 354	
Sum immaterielle eiendeler		421 354	
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	9		13 915 800
Sum finansielle anleggsmidler			13 915 800
Sum anleggsmidler		421 354	13 915 800
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	56 788 364	10 524 952
Fordringer			
Kundefordringer		16 000	
Andre fordringer		6 254 057	5 957 289
Sum fordringer		6 270 057	5 957 289
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 486 384	3 374 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 486 384	3 374 963
Sum omløpsmidler		69 544 806	19 857 204
SUM EIENDELER		69 966 160	33 773 005
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Overkurs		683 754	683 754



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum innskutt egenkapital	7	883 754	883 754
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	11 229 588	12 732 634
Sum opptjent egenkapital		11 229 588	12 732 634
Sum egenkapital	7	12 113 342	13 616 388
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		41 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		41 000 000	
Sum langsiktig gjeld		41 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 818	219 948
Betalbar skatt	5		3 510 439
Annen kortsiktig gjeld	8	16 800 000	16 426 230
Sum kortsiktig gjeld		16 852 818	20 156 617
Sum gjeld		57 852 818	20 156 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 966 160	33 773 005



Nye Egne Hjem AS

Årsregnskap 2018



Årsberetning 2018

Nye Egne Hjem AS

Nye Egne Hjem AS formål er utvikling og utbygging av områder i Bærum kommune, salg av boliger, næringslokaler og det som naturlig faller sammen med dette.

Selskapet har kontoradresse på Lysaker.

Selskapet ble stiftet 3. april 2014.

Regnskapet for 2018 inneholder tall fra 01.01.2018 til 31.12.2018.

Selskapet har i perioden arbeidet med utvikling av eiendom. I juni 2015 vedtok Bærum kommune arealdelen i kommuneplanen, og her ble selskapets eiendommer avsatt til sentrumsformål. Fra om med dette tidspunkt er selskapets utviklingskostnader aktivert i selskapets balanse.

Årets omsetning består i hovedsak av salg av tomt og leieinntekter. Selskapets resultat for året 2018 er negativt med tkr. -1.503 mot tkr. 12.606 for året 2017.

Selskapets totalkapital utgjorde pr. 31.12.2018 tkr. 69.966, og bokført egenkapital var positiv med tkr. 12.113 mot tkr. 13.616 i 2017. Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat for 2018. Styret bekrefter at årsregnskapet er fremlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø. Selskapet har ingen ansatte. Det er ingen kvinner i styret. Styret og selskapets ledelse er bevisst på de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten og har et mål om å være en arbeidsplass hvor det er likestilling mellom kvinner og menn. Det er for øyeblikket ikke iverksatt spesielle tiltak for å fremme dette arbeidet, men styrets målsetting er å innfri samfunnets forventninger på sikt.

Det har det ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelse av selskapets stilling.

Erling Rein
Styrets leder

Lysaker, 28.02.2019

Øivind Aleksander Ekeberg
Styremedlem

Henning Wettre Hanevold
Styremedlem

Frederik Preben Holst
Styremedlem

Kjartan Glad Fleten
Daglig leder



RESULTATREGNSKAP

NYE EGNE HJEM AS

- tall i hele kroner

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		446 446	53 875 119
Sum driftsinntekter	2	446 446	53 875 119
Varekostnad		2 190 700	36 853 383
Annen driftskostnad	3, 4	182 977	435 040
Sum driftskostnader		2 373 677	37 288 423
Driftsresultat		-1 927 231	16 586 696
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 258	1 287
Annen finansinntekt		11 984	0
Annen rentekostnad		12 410	1 285
Resultat av finansposter		2 832	1
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 924 399	16 586 696
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-421 354	3 980 808
Ordinært resultat		-1 503 045	12 605 890
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	7	-1 503 045	12 605 890
OVERFØRINGER			
Disponeres til annen egenkapital		1 503 045	-12 605 890
Sum overføringer		-1 503 045	12 605 890

NYE EGNE HJEM AS

SIDE 1



BALANSE

NYE EGNE HJEM AS

- tall i hele kroner

EIENDELER	Note	2018	2017
Utsatt skattefordel	5	421 354	0
Sum immaterielle eiendeler		421 354	0
Andre langsiktige fordringer	9	0	13 915 800
Sum finansielle anleggsmidler		0	13 915 800
Sum anleggsmidler		421 354	13 915 800
Utviklingstomter	6	56 788 364	10 524 952
Kundefordringer		16 000	0
Andre kortsiktige fordringer		6 254 057	5 957 289
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 486 384	3 374 963
Sum omløpsmidler		69 544 806	19 857 204
Sum eiendeler		69 966 160	33 773 005

NYE EGNE HJEM AS


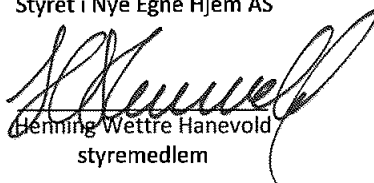

SIDE 2

**BALANSE**

NYE EGNE HJEM AS

- tall i hele kroner

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		683 754	683 754
Sum innskutt egenkapital	7	883 754	883 754
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	11 229 588	12 732 634
Sum opptjent egenkapital		11 229 588	12 732 634
Sum egenkapital	7	12 113 342	13 616 388
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		41 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		41 000 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		52 818	219 948
Betalbar skatt	5	0	3 510 439
Annen kortsiktig gjeld	8	16 800 000	16 426 230
Sum kortsiktig gjeld		16 852 818	20 156 617
Sum gjeld		57 852 818	20 156 617
Sum egenkapital og gjeld		69 966 160	33 773 005

Lysaker, 28.02.2019
Styret i Nye Egne Hjem AS
Erling Rem
styreleder
Henning Wettre Hanevold
styremedlem
Frederik Preben Holst
styremedlem
Øivind Aleksander Ekeberg
styremedlem
Kjartan Glad Fleten
daglig leder

NYE EGNE HJEM AS

SIDE 3



Nye Egne Hjem AS
Årsregnskap for 2018

NOTE 1

Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31.12.2018. Årsregnskapet gjelder for perioden 01.01.2018 - 31.12.2018. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Utviklingstomter og aktiverte prosjektkostnader

Tomter aktiveres i balansen ved tidspunkt for inngåelse av forpliktende avtale om kjøp.

Utviklingskostnader utgiftsføres frem til det tidspunkt tomten er regulert til selskapets formål med tomten.

Fra og med det tidspunkt tomten er regulert til selskapets formål med tomten, aktiveres utviklingskostnadene.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.

NOTE 2

Driftsinntekter

For 2018 består driftsinntekter hovedsakelig av leieinntekter og salg av eiendom.

NOTE 3

Kostnader til lønn, styre og revisjon

Selskapet har ingen ansatte og derved ingen lønnskostnader.

Det utbetales ikke honorar til styremedlemmene, og selskapet har ingen fremtidige forpliktelser til styrets leder.



Nye Egne Hjem AS Årsregnskap for 2018

Det er påløpt revisjonskostnader for 18.750,- inkl. mva. i 2018.

NOTE 4 Annen driftskostnad
Selskapets driftskostnader for 2018 gjelder administrasjonskostnader, samt kostnad knyttet til kjøp av tomt som er solgt. Utviklingskostnader er aktivert.

NOTE 5 Skatt	2018	2017
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	-1.924.399	16.586.698
Endring midlertidige forskjeller	2.164.538	1.834.610
Permanente forskjeller	9.152	0
<u>Anvendt underskudd</u>	<u>0</u>	<u>-3.794.480</u>
Grunnlag betalbar skatt	-4.079.785	14.626.828
Betalbar skatt på årets resultat	0	3.510.439
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt	0	3.510.439
Endring utsatt skatt	-421.354	470.369
<u>Årets totale skattekostnad</u>	<u>-421.354</u>	<u>3.980.807</u>
Utsatt skattefordel fremkommer slik:		
Midlertidige forskjeller	2.164.538	0
<u>Underskudd til fremføring</u>	<u>-4.079.785</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller	1.915.247	0
Herav utsatt skattefordel	421.354	0
	22%	23%

NOTE 6 Utviklingstomt
Utviklingstomt er balanseført til 56.788.364,-. Ut over dette har selskapet balanseført utviklingskostnader med kr. 9.578.990,-.



Nye Egne Hjem AS
Årsregnskap for 2018

--

NOTE 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Pr. 31.12.2017	200.000	683.754	12.732.634	13.616.388
<u>Årets resultat</u>			<u>-1.503.045</u>	<u>-1.503.045</u>
Egenkapital 31.12.2018	200.000	683.734	11.229.588	12.113.342

Aksjekapitalen består av 100 aksjer pålydende kr. 2.000,-.
Aksjene eies med 50% av Peab Eiendomsutvikling AS og 50% av
Asker og Bærum Boligbyggelag AB.

NOTE 8 Annen kortsiktig gjeld

Nye Egne Hjem AS har en gjeld til Nordea på kr. 41.000.000,-. Gjelden er sikret med pant i selskapets eiendommer.

NOTE 9 Andre langsiktige fordringer

Postene knytter seg til avtaler om tomtekjøp.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 04063
Fax +47 22 60 96 01
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nye Egne Hjem AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nye Egne Hjem AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 503 045. 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 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 International Standards on Auditing (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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

Offices in

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Fivernsjø	Mo i Rana	Stord
Ång	Finsnes	Moise	Strömme
Arendal	Hjelm	Sjøen	Tromsø
Bægen	Haugesund	Sjødøljord	Tvedestrand
Bosø	Knarvik	Søndnessjøen	Tynset
Drømme	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2018
Nye Egne Hjem AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 bokførings praksis i Norge.

Oslo 11. mars 2019
KPMG AS

Ole Christian Fongaard
Statsautorisert revisor