



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 242 538
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MARTODDEN BOLIG AS
Forretningsadresse:	c/o OBOS Nye Hjem AS Hammersborg torg 1 0179 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:	OBOS konsernøkonomi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.04.2019

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, 06.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	4	38 579 637	92 756 658
Sum inntekter		38 579 637	92 756 658
Kostnader			
Varekostnad	4	32 643 467	76 496 887
Annen driftskostnad		2 439	124
Sum kostnader		32 645 906	76 497 012
Driftsresultat		5 933 732	16 259 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 996	14 655
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		12 792	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		5 967 936	16 274 301
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 394 519	3 818 736
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 573 417	12 455 565
Årsresultat		4 573 417	12 455 565
Totalresultat		4 573 417	12 455 565
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	12 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	4 573 417	455 565
Sum overføringer og disponeringer		4 573 417	12 455 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	407 358	
Sum immaterielle eiendeler		407 358	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			2 908 789
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		407 358	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2,4,7	0	2 908 789
Fordringer			
Kundefordringer	9	12 418	100 338
Andre fordringer	9		111 220 451
Sum fordringer		12 418	111 320 789
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 374 810	2 020 854
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 374 810	2 020 854
Sum omløpsmidler		10 387 228	116 250 433
SUM EIENDELER		10 794 586	116 250 433



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		210 000	210 000
Overkurs		890 000	890 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 713 900	6 540 484
Sum opptjent egenkapital		3 713 900	6 540 484
Sum egenkapital	5	4 813 900	7 640 484
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		1 983 996
Sum avsetninger for forpliktelser		0	1 983 996
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6,7		14 210 171
Sum annen langsiktig gjeld		0	14 210 171
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		74 040 210
Leverandørgjeld	9	50 868	
Betalbar skatt	3	3 787 250	4 908 081
Utbytte			12 000 000
Annen kortsiktig gjeld	6,7	2 142 567	1 467 491
Sum kortsiktig gjeld		5 980 685	92 415 783
Sum gjeld		5 980 685	108 609 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 794 586	116 250 433



ÅRSBERETNING 2018
FOR
MARTODDEN BOLIG AS
Org. Nr 991 242 538

Selskapets formål er erverv og utleie av fast eiendom, oppføre og selge boliger og næringslokaler, og annet som står i forbindelse med dette.

Selskapets forretningsadresse er i Oslo. Selskapet har ingen filialer.

Aksjonærene er OBOS Nye Hjem AS og FP Invest AS med en eierandel på henholdsvis 50 prosent hver. Aksjekapitalen utgjør kr 210.000, fordelt på 210 aksjer à kr 1.000. OBOS er selskapets forretningsfører.

Selskapets styre består av fire menn og ingen kvinner pr 31.12.2018. Det er ikke planlagt tiltak for å endre sammensetningen i styret. Selskapet har likevel en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Styret har ikke mottatt styrehonorar. Selskapet har ingen ansatte, og ledes av styret.

Etter utdelingen av tilleggsutbytte på 7,4 mill. kroner i desember 2018 og disponeringen av årets resultat på 4,5 mill. kroner, hvorav 3 mill kroner avsatt til utbytte, utgjør selskapets egenkapital 1,8 mill. kroner pr 31.12.18. Selskapet hadde en likviditetsbeholdning på 10,4 mill. kroner og en kortsiktig gjeld på 8,98 mill. kroner pr. 31.12.18.

Driftsinntektene ble redusert fra 92,76 mill kroner i 2017 til 38,56 mill kroner i 2018. Tilsvarende ble årsresultatet redusert fra 12,45 mill kroner til 4,57 mill kroner pr 31.12.18. Reduksjonen skyldtes flere solgte boliger i 2017 enn i 2018.

Selskapets kontantstrøm viser en kontantstrøm fra drift på 116 mill kroner, mens driftsresultatet utgjør 5,9 mill. kroner. Forskjellen mellom kontantstrøm fra drift og driftsresultat vil normalt svinge betydelig. Dette skyldes i hovedsak at hoveddelen av inntektene først vil ha en virkning på kontantstrøm når oppgjør for leilighetene finner sted. I mellomtiden finansieres prosjektet med byggelån, eventuelt ansvarlig lån fra eierne. Til sammen vil disse sikre nødvendig likviditet for å gjennomføre prosjektene. Styrets vurdering er at selskapets finansielle og likviditetsmessige situasjon er god og at den finansielle og likviditetsmessige risikoen er hensyntatt. Selskapets eiere vil ved behov tilføre likviditet og egenkapital for å sikre forsvarlig drift.

Selskapet er utsatt for kredittrisiko i dets ordinære forretningsvirksomhet, og styrer mot å ha akseptabel kredittrisiko. Kunden overtar ikke leilighetene før fullt oppgjør er innbetalt til meglers konto.

Da samtlige boliger er solgt er markedsrisikoen per i dag svært begrenset.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

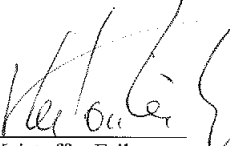
Selskapets arbeidsfelt medfører verken forurensning eller utslipp som i vesentlig grad kan være til skade for det ytre miljø.

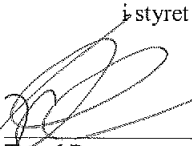
Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Det har heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapet.

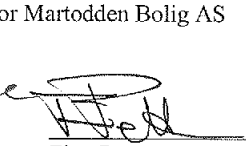



Oslo, 04.04.2019

Styret for Martodden Bolig AS


Kristoffer Eriksen
Styreleder


Trond Pettersen
Styremedlem


Finn Pettersen
Styremedlem


Knut Erik Månstad
Styremedlem



Resultatregnskap for Martodden Bolig AS

Martodden Bolig AS

	Note	2018	2017
Prosjektinntekter	4	38 559 905	92 756 588
Andre driftsinntekter		19 732	70
Sum driftsinntekter		38 579 637	92 756 658
Prosjektkostnad	4	32 643 467	76 496 887
Annen driftskostnad		2 439	124
Sum driftskostnader		32 645 906	76 497 012
Driftsresultat		5 933 732	16 259 646
Annen renteinntekt		46 996	14 655
Annen rentekostnad		12 792	0
Ordinært resultat før skattekostnad		5 967 936	16 274 301
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 394 519	3 818 736
Ordinært resultat		4 573 417	12 455 565
Årsresultat		4 573 417	12 455 565
Disponering av årsresultat			
Overført annen egenkapital	5	1 573 417	455 565
Avsatt til utbytte	5	3 000 000	12 000 000
Sum disponert		4 573 417	12 455 565



Balanse

Martodden Bolig AS

	Note	2018	2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	407 358	0
Sum immaterielle eiendeler		407 358	0
Sum anleggsmidler		407 358	0
Omløpsmidler			
Tomter under utvikling		0	2 908 789
Sum anlegg under oppføring	2,4	0	2 908 789
Kundefordringer	9	12 418	100 338
Opptjente, ikke fakturerte inntekter		0	106 189 985
Andre fordringer	9	0	5 030 466
Sum fordringer		12 418	111 320 789
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	10 374 810	2 020 854
Sum omløpsmidler		10 387 228	116 250 433
SUM EIENDELER		10 794 586	116 250 433



Balanse

Martodden Bolig AS

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		210 000	210 000
Overkurs		0	890 000
Sum innskutt egenkapital		210 000	1 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 603 900	6 540 484
Sum opptjent egenkapital		1 603 900	6 540 484
SUM EGENKAPITAL	5	1 813 900	7 640 484
GJELD			
Utsatt skatt	3	0	1 983 996
Sum avsetninger for forpliktelser		0	1 983 996
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	6	0	5 175 842
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	9 034 329
Sum annen langsiktig gjeld		0	14 210 171

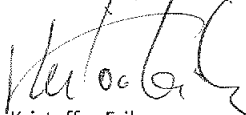


Balanse

Martodden Bolig AS


	Note	2018	2017
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	74 040 210
Leverandørgjeld		50 868	0
Betalbar skatt	3	3 787 250	4 908 081
Utbytte	5	3 000 000	12 000 000
Annen kortsiktig gjeld	4,6,9	2 142 567	1 467 491
Sum kortsiktig gjeld		8 980 685	92 415 783
SUM GJELD		8 980 685	108 609 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 794 586	116 250 433

Oslo, 04.04.2019
Styret for Martodden Bolig AS


Kristoffer Eriksen
Styrets leder


Knut Erik Manstad
Styremedlem


Trond Pettersen
Styremedlem


Finn Pettersen
Styremedlem



Noter til Årsregnskapet - Martodden Bolig AS

Note 1

Generelt

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke stilt lån/sikkerhet til daglig leder. Det foreligger ingen lån til, eller sikkerhetsstillelse for, styrets medlemmer. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2018.

Revisor er PricewaterhouseCoopers AS. Kostnadsført ordinært revisjonshonorar i 2018 er på kr 33.999,- inkludert mva.

Note 2

Regnskapsprinsipper

Øvrige foretak

Selskapet benytter de regnskapsmessige unntaksregiene for øvrige foretak.

Inntekts- og kostnadsføring

Selskapets formål er å erverve faste eiendommer, oppføre og selge boliger og næringseiendom og hva hermed står i forbindelse. I henhold til dette følger vi prinsipper for langsiktige tilvirkningskontrakter for oppføring av boliger, og av disse prinsippene har vi valgt løpende avregning med fortjeneste. Det vil si at vi inntektsfører og kostnadsfører prosjekter i takt med ferdigstilleelsesgraden. Inntekten er tillagt en del av den budsjetterte fortjenesten slik at vi får en jevn fordeling av prosjektresultatet over byggetiden. Prosjekt kostnader påløpt før regulering kostnadsføres i sin helhet. I perioden mellom regulering og byggestart blir prosjekt kostnadene aktivert utenom markedsføringskostnader. Fra byggestart vil disse bli kostnadsført sammen med påfølgende prosjekt kostnader.

Andre inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld legges analoge kriterier til grunn.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Oppkjøpte tomter med tilhørende bygninger som er planlagt benyttet til boligformål balanseføres i sin helhet som tomt.

Tomtene er vurdert til anskaffelseskost. Disse tomtene er en del av varekretsløpet og faller derfor inn under omløpsmidler. Straks bygging er bekreftet vil de påfølgende prosjekt kostnader bli aktivert som en del av tilvirkningskost.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 fordringsmassen.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og netto endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.



Note 3

Skattekostnad

	2018
Resultat før skattekostnad	5 967 936
Permanente forskjeller	20 670
- Endring midlertidige forskjeller	10 477 699
Inntekt før fremførbart underskudd	16 466 305
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0
Skattemessig resultat (grunnlag)	16 466 305
Betalbar skatt (23%)	3 787 250

Utsatt skatt	2018	2017	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Regnskapsmessige avsetninger	-1 851 629	-1 460 503	391 126
Regnskapsmessige prosjekresultat	0	10 086 574	10 086 574
Sum midlertidige forskjeller	-1 851 629	8 626 071	10 477 699
Fremførbart skattemessig underskudd	0	0	0
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-1 851 629	8 626 071	10 477 699
Utsatt skatt/skattefordel (22% / 23%)	-407 358	1 983 996	-2 391 355

Årets skattekostnad	2018
Betalbar skatt	3 787 250
For mye, for lite avsatt i fjor	-1 377
Endring utsatt skatt/skattefordel	-2 391 355
Sum	1 394 519

Vurdering av årets skattekostnad	
Regnskapsmessig resultat før skatt:	5 967 936
Herav 23%	1 372 625
Regnskapsmessig skattekostnad:	1 394 519
Forskjell:	21 893

Endring skattesats midlertidig forskjell	18 516
Permanente forskjeller	4 754
For mye, for lite avsatt i fjor	-1 377
Sum	21 893

Note 4

Anlegg under oppføring / Prosjektkostnader

Byggetrinn 1 ble avsluttet i 2014 og byggetrinn 2 ble fullført i 2015. Alle leilighetene er solgt og tomten er kostnadsført.

Byggetrinn 3 er utsolgt og selskapet mottok oppgjør for leilighetene i Q2 2017.

Byggetrinn 4 er utsolgt. Oppgjør for leilighetene ble mottatt i 2018.

Byggetrinn 5 er utsolgt. Oppgjør for leilighetene ble mottatt i Q3 2018.

Prosjektinntekter og prosjektkostnader herunder kostnadsføring av tomt er bokført inenhold til fullføringsgrad.

Note 5

Egenkapital

Aksjene eies med 50 % av OBOS Nye Hjem AS og 50 % av FP Invest AS. Selskapet har en aksjekapital på kr 210 000,-. Aksjekapitalen er fordelt på 210 aksjer pålydende kr 1 000,-. Det er ikke rettigheter for alle aksjer.

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01.18	210 000	890 000	6 540 484	7 640 484
Årets resultat			4 573 417	4 573 417
Utbetalt tilleggsutbytte 2017			-7 400 000	-7 400 000
Utbytte 2018		-890 000	-3 110 000	-4 000 000
Egenkapital 31.12.18	210 000	890 000	3 713 900	813 900



Note 6 - Lån fra eierne

Konserninterne Lån

Ansvarlig Lån

Martodden Bolig AS tok opp ansvarlig lån hos OBOS Nye Hjem AS og FP Invest AS. Lånet ble forrentet etter de rentevilkår som til enhver tid ble fastsatt og kapitalisert hvert halvår etterskuddsvis. Lånet var avdragsfritt frem til selskapet hadde tilstrekkelig fri likviditet til å innfri lånet, og renten ble tillagt lånesaldo inntil denne dato. Lånet ble nedbetalt i 2018.

OBOS Nye Hjem AS	2018	2017
Hovedstol	2 000 000	2 000 000
Økning/Nedbetaling i år	-2 000 000	-
Renter tidligere år	587 921	480 735
Kapitaliserte renter i år	98 018	107 186
Påløpte ikke kapitaliserte renter i år	-	-
Nedbetalt renter i år	-685 939	-
Gjeld pr 31.12.	-	2 587 921

FP Invest AS	2018	2017
Hovedstol	2 000 000	2 000 000
Økning/Nedbetaling i år	-2 000 000	-
Renter tidligere år	587 921	480 735
Kapitaliserte renter i år	98 018	107 186
Påløpte ikke kapitaliserte renter i år	-	-
Nedbetalt renter i år	-685 939	-
Gjeld pr 31.12.	-	2 587 921

Sum renter i år	196 035	214 372
Sum renter totalt	1 371 877	1 175 842

Note 7 - Pantelån

Martodden Bolig AS tok i 2012 opp et Pantelån hos Sparebanken Hedmark. Lånet ble brukt til finansiering av tomtekjøp (Gnr 1, bnr 2207, 2402, 2495 og 4636) i forbindelse med boligprosjekt i på Martodden i Hamar kommune. Lånesummen på 25,5 mill. kroner ble utbetalt den 17. desember 2012, og løp til 01.12.2017. Den 11. januar 2013 ble lånet nedtrappet med 12. mill. kroner slik at videre lånesaldo var 13,5 mill. kroner. Selskapet skulle bygge 71 boliger fordelt på 4 byggetrinn. Rentebetingelsene på lånet var 3 mnd NIBOR +2,25% p.a. Lånet ble nedbetalt i 2018.

Sparebanken Hedmark	2018	2017
IB Låneramme	25 500 000	25 500 000
Endring i år	-	-
Låneramme	25 500 000	25 500 000
IB Hovedstol	9 034 329	13 285 778
Endring i år (Avdrag)	-9 034 329	-4 251 449
IB Påløpte renter	-	16 507
Belastede renter/gebyrer i år	84 400	289 512
Betalte renter/gebyrer i år	-84 400	-286 019
UB Påløpte renter	-	-
Gjeld pr 31.12.	-	9 034 329
Sum renter i år	84 400	269 512
Sum renter totalt	2 326 844	2 242 444



Note 8 - Byggelån

Lån Sparebanken Hedmark	2018	2017
Total Låneramme T3 - avsluttet 311218		
Opptrukket på låneramme T1		49 100 000
Oppgjør innbetalt fra megler	-	-50 472 892
Kapitaliserte renter	-	1 194 513
Provisjoner og gebyrer*	-	175 880
Sum Gjeld inkl. renter/gebyrer	-	-2 499

Renter/gebyrer tidligere år	1 370 393	873 198
Kapitaliserte renter/gebyrer i år	2	497 195
Påløpte renter/gebyrer i år		
Sum Renter/gebyrer	1 370 395	1 370 393

* Hvorav etableringsgebyr på kr. 50 000

Lån Sparebanken Hedmark	2018	2017
Total Låneramme T4 - avsluttet 311218		
Opptrukket på låneramme	-	27 300 000
Oppgjør innbetalt fra megler	-	-
Kapitaliserte renter	-	216 994
Provisjoner og gebyrer*	-	717 542
Sum Gjeld inkl. renter/gebyrer	-	28 234 536

Renter/gebyrer tidligere år	934 536	105 654
Kapitaliserte renter/gebyrer i år	40 037	828 882
Påløpte renter/gebyrer i år		
Sum Renter/gebyrer	974 573	934 536

* Hvorav etableringsgebyr på kr. 50 000

Lån Sparebanken Hedmark	2018	2017
Total Låneramme T5 - avsluttet 311218	-	60 000 000
Opptrukket på låneramme	-	45 200 000
Oppgjør innbetalt fra megler	-	-
Kapitaliserte renter	-	219 438
Provisjoner og gebyrer*	-	388 735
Sum Gjeld inkl. renter/gebyrer	-	45 808 173

Renter/gebyrer tidligere år	608 173	-
Kapitaliserte renter/gebyrer i år	774 288	608 173
Påløpte renter/gebyrer i år		
Sum Renter/gebyrer	1 382 461	608 173

* Hvorav etableringsgebyr på kr. 50 000

Note 9 - Mellomværende med eiere / nærstående

	2018	2017
Kortsiktige fordringer		
Martodden BRL, andelskapital	-	170 000
FP Entreprenør AS	-	5 034 810
Viderefakturering BRL	-	14 645
SUM	-	5 219 455

Kortsiktig gjeld		
OBOS	-	91 804
OBOS Nye Hjem	288 791	
OBOS Prosjekt AS	50 868	53 741
SUM	339 659	145 545

Note 10 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.18.



Til generalforsamlingen i Martodden Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Martodden Bolig AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Martodden Bolig AS

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. Betyggende 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 andre 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 resultatdisponering 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 04. april 2019
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor

(2)