



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 341 558  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NESODDEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Liv Bentsen AS  
Vibersgate 18  
0356 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: J&P RÅDGIVNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 03.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	15 627	35 672
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 627</b>	<b>35 672</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 627</b>	<b>-35 672</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	6
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>6</b>
Annen rentekostnad		413 849	398 108
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>413 849</b>	<b>398 108</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-413 848</b>	<b>-398 102</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-429 475</b>	<b>-433 774</b>
Skattekostnad på resultat	2	882 043	-95 430
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 311 518</b>	<b>-338 344</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 311 518</b>	<b>-338 344</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 311 518</b>	<b>-338 344</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-1 311 518	-338 344
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 311 518</b>	<b>-338 344</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		882 043
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>882 043</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			<b>882 043</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4	4 429 434	4 429 434
<b>Sum varer</b>		<b>4 429 434</b>	<b>4 429 434</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 161	2 787
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 161</b>	<b>2 787</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 436 595</b>	<b>4 432 221</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 436 595</b>	<b>5 314 264</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	4 438 763	3 127 245
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 438 763</b>	<b>-3 127 245</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 408 763</b>	<b>-3 097 245</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 845 358	8 411 509
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 845 358</b>	<b>8 411 509</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 845 358</b>	<b>8 411 509</b>
Betalbar skatt	2		
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 845 358</b>	<b>8 411 509</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 436 595</b>	<b>5 314 264</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 409760

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 998 341 558  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NESODDEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Liv Bentsen AS  
Vibersgate 18  
0356 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: J&P RÅDGIVNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 02.05.2026

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 998 341 558  
NESODDEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	15 627	35 672
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 627</b>	<b>35 672</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 627</b>	<b>-35 672</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	6
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>6</b>
Annen rentekostnad		413 849	398 108
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>413 849</b>	<b>398 108</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-413 848</b>	<b>-398 102</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-429 475</b>	<b>-433 774</b>
Skattekostnad på resultat	2	882 043	-95 430
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 311 518</b>	<b>-338 344</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 311 518</b>	<b>-338 344</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 311 518</b>	<b>-338 344</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-1 311 518	-338 344
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 311 518</b>	<b>-338 344</b>



Organisasjonsnr: 998 341 558  
NESODDEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		882 043
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>882 043</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			<b>882 043</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4	4 429 434	4 429 434
<b>Sum varer</b>		<b>4 429 434</b>	<b>4 429 434</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 161	2 787
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 161</b>	<b>2 787</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 436 595</b>	<b>4 432 221</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 436 595</b>	<b>5 314 264</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	4 438 763	3 127 245
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 438 763</b>	<b>-3 127 245</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 408 763</b>	<b>-3 097 245</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 845 358	8 411 509
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 845 358</b>	<b>8 411 509</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 845 358</b>	<b>8 411 509</b>



Betalbar skatt	2		
Sum gjeld		8 845 358	8 411 509
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 436 595</b>	<b>5 314 264</b>



Organisasjonsnr: 998 341 558  
NESODDEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025 Nesodden Utvikling AS

---

Organisasjonsnr: 998 341 558



## Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	1	15 627	35 672
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>15 627</b>	<b>35 672</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 627</b>	<b>-35 672</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		1	6
Annen rentekostnad		413 849	398 108
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-413 848</b>	<b>-398 102</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-429 475</b>	<b>-433 774</b>
Skattekostnad på resultat	2	882 043	-95 430
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 311 518</b>	<b>-338 344</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	3	1 311 518	338 344
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 311 518</b>	<b>-338 344</b>



## Balanse

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	0	882 043
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>882 043</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>882 043</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	4	4 429 434	4 429 434
<b>Sum varer</b>		<b>4 429 434</b>	<b>4 429 434</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 161	2 787
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>7 161</b>	<b>2 787</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 436 595</b>	<b>4 432 221</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 436 595</b>	<b>5 314 264</b>



## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	3	-4 438 763	-3 127 245
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 438 763</b>	<b>-3 127 245</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 408 763</b>	<b>-3 097 245</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 845 358	8 411 509
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 845 358</b>	<b>8 411 509</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 845 358</b>	<b>8 411 509</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 436 595</b>	<b>5 314 264</b>

Kristiansand, 29.04.2026  
Styret i Nesodden Utvikling AS

Atle Korsmo  
styreleder

Liv Bentsen  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2025

### Regnskapsprinsipper

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

### 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

### Varer

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



## Noter til regnskapet 2025

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2025.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Selskapet har valgt bort revisor, jmf asl § 7-6.

### Note 2 Skatt

	2025	2024
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	882 043	-95 430
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>882 043</b>	<b>-95 430</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-429 475	-433 774
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-429 475</b>	<b>-433 774</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 438 763	-4 009 288	429 475
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 438 763	0	-4 438 763
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-4 009 288</b>	<b>-4 009 288</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-882 043</b>	<b>-882 043</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Noter til regnskapet 2025

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	0	-3 127 245	-3 097 245
Årets resultat			-1 311 518	-1 311 518
<b>Pr 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-4 438 763</b>	<b>-4 408 763</b>

Selskapets egenkapital er tapt. Styret er klar over situasjonen og vurderer løpende om det er behov for kapitalinnskudd i form av omdannelse av gjeld, eller kontantinnskudd.  
Selskapet aksjonærer vil fortløpende tilføre likviditet for å ivareta alle kreditorer

### Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2025	2024
Lån fra aksjonær ( HAG Invest AS )	8 779 817	8 345 968
Lån fra aksjonær ( Liv Bentsen AS )	16 667	16 667
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Utviklingstomt, varer i arbeid	4 429 434	4 429 434
<b>Sum</b>	<b>4 429 434</b>	<b>4 429 434</b>

Selskapets eiendom er gnr. 13, bnr. 22 i Nesodden kommune, og er et utbyggingsprosjekt, omregulert til boligformål. Ved årsskiftet gjenstår fortsatt avklaringer på veirett og forminner. Eiendommen er vurdert til selvkost.

HAG Invest AS har ytt lån til finansiering av eiendom. Det er utarbeidet låneavtale og lånet renteberegnes

### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nesodden Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hag Invest AS	20 000	66,7	66,7
Liv Bentsen AS	10 000	33,3	33,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>