



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 512 758  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NESODDEN EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Arne Rønning  
Suhms gate 32  
0362 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Carsten Rønning  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 10.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		250 000	
Annen driftsinntekt		10 900	48 619
<b>Sum inntekter</b>		<b>260 900</b>	<b>48 619</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		77 435	
Annen driftskostnad	4	42 514	38 911
<b>Sum kostnader</b>		<b>119 949</b>	<b>38 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>140 951</b>	<b>9 709</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		147	670
Annen finansinntekt		3 856	4 318
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 003</b>	<b>4 988</b>
Annen rentekostnad		266 174	242 958
Annen finanskostnad		70	70
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>266 244</b>	<b>243 028</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-262 241</b>	<b>-238 040</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-121 290</b>	<b>-228 331</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-121 290</b>	<b>-228 331</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-121 290</b>	<b>-228 331</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-121 290	-228 331
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-121 290</b>	<b>-228 331</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	7 480 540	7 428 475
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 480 540</b>	<b>7 428 475</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 480 540</b>	<b>7 428 475</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	496 402	488 872
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>496 402</b>	<b>488 872</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>496 402</b>	<b>488 872</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 976 941</b>	<b>7 917 347</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (200 aksjer à kr 2 250,00)	5, 10	450 000	450 000
Overkurs	10	3 900 000	3 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 350 000</b>	<b>4 350 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	1 602 217	1 480 927
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 602 217</b>	<b>-1 480 927</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>2 747 783</b>	<b>2 869 073</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			5 000 000
Langsiktig konserngjeld	11	5 154 452	
Øvrig langsiktig gjeld			950
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 154 452</b>	<b>5 000 950</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 154 452</b>	<b>5 000 950</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		405	27 243
Annen kortsiktig gjeld		74 301	20 081
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 706</b>	<b>47 324</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 229 158</b>	<b>5 048 274</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 976 941</b>	<b>7 917 347</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 360371

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 913 512 758  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NESODDEN EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Arne Rønning  
Suhms gate 32  
0362 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Carsten Rønning  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

**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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 19.06.2021

---

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: 913 512 758  
NESODDEN EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		250 000	
Annen driftsinntekt		10 900	48 619
<b>Sum inntekter</b>		<b>260 900</b>	<b>48 619</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		77 435	
Annen driftskostnad	4	42 514	38 911
<b>Sum kostnader</b>		<b>119 949</b>	<b>38 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>140 951</b>	<b>9 709</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		147	670
Annen finansinntekt		3 856	4 318
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 003</b>	<b>4 988</b>
Annen rentekostnad		266 174	242 958
Annen finanskostnad		70	70
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>266 244</b>	<b>243 028</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-262 241</b>	<b>-238 040</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-121 290</b>	<b>-228 331</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-121 290</b>	<b>-228 331</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-121 290</b>	<b>-228 331</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-121 290	-228 331
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-121 290</b>	<b>-228 331</b>



Organisasjonsnr: 913 512 758  
NESODDEN EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

6

7 480 540

7 428 475

Sum varige driftsmidler

7 480 540

7 428 475

Sum anleggsmidler

7 480 540

7 428 475

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

9

496 402

488 872

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

496 402

488 872

Sum omløpsmidler

496 402

488 872

SUM EIENDELER

7 976 941

7 917 347

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (200 aksjer  
à kr 2 250,00)

5, 10

450 000

450 000

Overkurs

10

3 900 000

3 900 000

Sum innskutt egenkapital

4 350 000

4 350 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

10

1 602 217

1 480 927

Sum opptjent egenkapital

-1 602 217

-1 480 927

Sum egenkapital

10

2 747 783

2 869 073

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

Langsiktig konserngjeld

11

5 154 452

5 000 000

Øvrig langsiktig gjeld

950



Sum annen langsiktig gjeld	5 154 452	5 000 950
Sum langsiktig gjeld	5 154 452	5 000 950
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	405	27 243
Annen kortsiktig gjeld	74 301	20 081
Sum kortsiktig gjeld	74 706	47 324
Sum gjeld	5 229 158	5 048 274
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 976 941</b>	<b>7 917 347</b>



Organisasjonsnr: 913 512 758  
NESODDEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
5

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200.00	2250.00	450000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
BYGG OG AREALUTVIKLING AS	150.00	75.00%	Ordinære aksjer
ØSTMO HOLDING AS	40.00	20.00%	Ordinære aksjer
PAAL MANGERUD AS	5.00	2.50%	Ordinære aksjer
TA S JANSEN AS	5.00	2.50%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	200.00	100.00%	

**Note**  
2

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
2

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**



4

Ytelser til revisjon

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020 NESODDEN EIENDOMSUTVIKLING AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	200	2 250,00	450 000,00
<b>Sum</b>	<b>200</b>		<b>450 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
BYGG OG AREALUTVIKLING AS	150	75,00%	Ordinære aksjer
ØSTMO HOLDING AS	40	20,00%	Ordinære aksjer
PAAL MANGERUD AS	5	2,50%	Ordinære aksjer
TA S JANSEN AS	5	2,50%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>200</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2020	7 428 475
Tilgang i året	129 500
Avgang i året	(77 435)
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>7 480 540</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>7 480 540</b>

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan

## Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(121 290)	(228 331)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(121 290)</b>	<b>(228 331)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2020</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Endring</b>
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 485 261)	(1 606 551)	121 290
Netto forskjeller	(1 485 261)	(1 606 551)	121 290
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 485 261	1 606 551	(121 290)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, dette i henhold til God regnskapsskikk for små foretak.

## Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 10 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2020	450 000	3 900 000	(1 480 927)	2 869 073
Årets resultat			(121 290)	(121 290)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>450 000</b>	<b>3 900 000</b>	<b>(1 602 217)</b>	<b>2 747 783</b>

## Note 11 - Langsiktig konserngjeld

<b>Type</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bygg og Arealutvikling AS	(5 154 452)	0