



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	47 722	24 696
Sum kostnader		47 722	24 696
Driftsresultat		-47 722	-24 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11	28
Sum finansinntekter		11	28
Annen rentekostnad		357 758	340 631
Sum finanskostnader		357 758	340 631
Netto finans		-357 748	-340 603
Ordinært resultat før skattekostnad		-405 469	-365 299
Skattekostnad på resultat	2	-89 203	-80 366
Ordinært resultat etter skattekostnad		-316 266	-284 933
Årsresultat		-316 266	-284 933
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-316 266	-284 933
Totalresultat		-316 266	-284 933
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-316 266	-284 933
Sum overføringer og disponeringer		-316 266	-284 933



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	701 422	612 219
Sum immaterielle eiendeler		701 422	612 219
Sum anleggsmidler		701 422	612 219
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4	4 429 434	4 429 434
Sum varer		4 429 434	4 429 434
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 804	5 564
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 804	5 564
Sum omløpsmidler		4 432 238	4 434 997
SUM EIENDELER		5 133 660	5 047 216
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	2 486 860	2 170 594
Sum opptjent egenkapital		-2 486 860	-2 170 594
Sum egenkapital		-2 456 860	-2 140 594



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	7 590 520	7 187 810
Sum annen langsiktig gjeld		7 590 520	7 187 810
Sum langsiktig gjeld		7 590 520	7 187 810
Betalbar skatt	2		
Sum gjeld		7 590 520	7 187 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 133 660	5 047 216



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393502

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 12.04.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 09.05.2023

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

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	47 722	24 696
Sum kostnader		47 722	24 696
Driftsresultat		-47 722	-24 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11	28
Sum finansinntekter		11	28
Annen rentekostnad		357 758	340 631
Sum finanskostnader		357 758	340 631
Netto finans		-357 748	-340 603
Ordinært resultat før skattekostnad		-405 469	-365 299
Skattekostnad på resultat	2	-89 203	-80 366
Ordinært resultat etter skattekostnad		-316 266	-284 933
Årsresultat		-316 266	-284 933
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-316 266	-284 933
Totalresultat		-316 266	-284 933
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-316 266	-284 933
Sum overføringer og disponeringer		-316 266	-284 933



Organisasjonsnr: 998 341 558
NESODDEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	701 422	612 219
Sum immaterielle eiendeler		701 422	612 219
Sum anleggsmidler		701 422	612 219
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4	4 429 434	4 429 434
Sum varer		4 429 434	4 429 434
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 804	5 564
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 804	5 564
Sum omløpsmidler		4 432 238	4 434 997
SUM EIENDELER		5 133 660	5 047 216
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	2 486 860	2 170 594
Sum opptjent egenkapital		-2 486 860	-2 170 594
Sum egenkapital		-2 456 860	-2 140 594
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	7 590 520	7 187 810
Sum annen langsiktig gjeld		7 590 520	7 187 810
Sum langsiktig gjeld		7 590 520	7 187 810



Betalbar skatt	2		
Sum gjeld		7 590 520	7 187 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 133 660	5 047 216



Organisasjonsnr: 998 341 558
NESODDEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Følgende dokument **Årsregnskap til signering 2022 m
protokoller - Nesodden Utvikling AS** er signert av:

Korsmo, Atle - 05.05.2023 14:31:42 (UTC)

Dette dokumentet inneholder informasjon om digitalt utførte signeringer ved hjelp av BankID via e-signeringstjenesten signident.no. E-signering med BankID er juridisk bindende, jfr. Esignaturloven.

Signeringshistorikkens digitale spor er lagret i et Signert Data Objekt (SDO) hos dokumenteiers konto på signident.no. Signaturene kan verifiseres via BankIDs SDO-leser (tilgjengelig via signident.no og bankid.no).

Signident anbefaler dokumenteiere alltid å sørge for lokal lagring av SDO i sine lokale arkiver i tillegg til lagring av dette dokumentet.

For vilkår for bruk av signident.no, se <https://www.signident.no/vilkar-for-bruk-av-tjenesten/>.





Årsregnskap 2022 Nesodden Utvikling AS

Organisasjonsnr: 998 341 558



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	47 722	24 696
Sum driftskostnader		47 722	24 696
Driftsresultat		-47 722	-24 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		11	28
Annen rentekostnad		357 758	340 631
Resultat av finansposter		-357 748	-340 603
Resultat før skattekostnad		-405 469	-365 299
Skattekostnad på resultat	2	-89 203	-80 366
Årsresultat		-316 266	-284 933
Overføringer			
Overført til udekket tap	3	316 266	284 933
Sum overføringer		-316 266	-284 933



Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	<u>701 422</u>	<u>612 219</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>701 422</u>	<u>612 219</u>
Sum anleggsmidler		<u>701 422</u>	<u>612 219</u>
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	4	<u>4 429 434</u>	<u>4 429 434</u>
Sum varer		<u>4 429 434</u>	<u>4 429 434</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>2 804</u>	<u>5 564</u>
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>2 804</u>	<u>5 564</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 432 238</u>	<u>4 434 997</u>
Sum eiendeler		<u>5 133 660</u>	<u>5 047 216</u>



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 5	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	3	<u>-2 486 860</u>	<u>-2 170 594</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 486 860</u>	<u>-2 170 594</u>
Sum egenkapital		<u>-2 456 860</u>	<u>-2 140 594</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	<u>7 590 520</u>	<u>7 187 810</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 590 520</u>	<u>7 187 810</u>
Sum gjeld		<u>7 590 520</u>	<u>7 187 810</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 133 660</u>	<u>5 047 216</u>

Kristiansand, 12.04.2023
Styret i Nesodden Utvikling AS

Atle Korsmo
styreleder

Liv Bentsen
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

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 2022

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

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.

Note 2 Skatt

	2022	2021
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-89 203	-80 366
Skattekostnad ordinært resultat	-89 203	-80 366
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-405 469	-365 299
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-405 469	-365 299
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 188 282	-2 782 813	405 469
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 188 282	-2 782 813	405 469
Utsatt skattefordel (22 %)	-701 422	-612 219	89 203



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	0	-2 170 594	-2 140 594
Årets resultat			-316 266	-316 266
Pr 31.12	30 000	0	-2 486 860	-2 456 860

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

	2022	2021
Lån fra aksjonær (HAG Invest AS)	7 524 979	7 122 269
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Utviklingstomt, varer i arbeid	4 429 434	4 429 434
Sum	4 429 434	4 429 434

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
Sum	30 000		30 000

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
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

Nesodden Utvikling AS