



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 02.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 07.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			250 000
Annen driftsinntekt		-362 312	10 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>-362 312</b>	<b>260 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			77 435
Annen driftskostnad		-292 268	42 514
<b>Sum kostnader</b>		<b>-292 268</b>	<b>119 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-70 044</b>	<b>140 951</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 885	147
Annen finansinntekt			3 856
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 885</b>	<b>4 003</b>
Annen rentekostnad		171 899	266 174
Annen finanskostnad			70
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>171 899</b>	<b>266 244</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-170 014</b>	<b>-262 241</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-240 058</b>	<b>-121 290</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-240 058</b>	<b>-121 290</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-240 058</b>	<b>-121 290</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-240 058	-121 290
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-240 058</b>	<b>-121 290</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 118 228	7 480 540
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 118 228</b>	<b>7 480 540</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 118 228</b>	<b>7 480 540</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	559 666	496 402
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>559 666</b>	<b>496 402</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>559 666</b>	<b>496 402</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 677 894</b>	<b>7 976 941</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (750 aksjer à kr 2 250,00)	3, 6	1 687 500	450 000
Overkurs	6	7 818 750	3 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 506 250</b>	<b>4 350 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	1 842 274	1 602 217
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 842 274</b>	<b>-1 602 217</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>7 663 976</b>	<b>2 747 783</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld			5 154 452
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>5 154 452</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>5 154 452</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 149	405
Annen kortsiktig gjeld		9 770	74 301
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 919</b>	<b>74 706</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 919</b>	<b>5 229 158</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 677 894</b>	<b>7 976 941</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 265370

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 02.05.2022

**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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 09.05.2022

---

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>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			250 000
Annen driftsinntekt		-362 312	10 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>-362 312</b>	<b>260 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			77 435
Annen driftskostnad		-292 268	42 514
<b>Sum kostnader</b>		<b>-292 268</b>	<b>119 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-70 044</b>	<b>140 951</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 885	147
Annen finansinntekt			3 856
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 885</b>	<b>4 003</b>
Annen rentekostnad		171 899	266 174
Annen finanskostnad			70
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>171 899</b>	<b>266 244</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-170 014</b>	<b>-262 241</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-240 058</b>	<b>-121 290</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-240 058</b>	<b>-121 290</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-240 058</b>	<b>-121 290</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-240 058	-121 290
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-240 058</b>	<b>-121 290</b>



Organisasjonsnr: 913 512 758  
NESODDEN EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

1

7 118 228

7 480 540

Sum varige driftsmidler

7 118 228

7 480 540

Sum anleggsmidler

7 118 228

7 480 540

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

2

559 666

496 402

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

559 666

496 402

Sum omløpsmidler

559 666

496 402

SUM EIENDELER

7 677 894

7 976 941

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (750 aksjer  
à kr 2 250,00)

3, 6

1 687 500

450 000

Overkurs

6

7 818 750

3 900 000

Sum innskutt egenkapital

9 506 250

4 350 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

6

1 842 274

1 602 217

Sum opptjent egenkapital

-1 842 274

-1 602 217

Sum egenkapital

6

7 663 976

2 747 783

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld

5 154 452

Sum annen langsiktig gjeld

5 154 452

Sum langsiktig gjeld

0

5 154 452



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	4 149	405
Annen kortsiktig gjeld	9 770	74 301
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>13 919</b>	<b>74 706</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>13 919</b>	<b>5 229 158</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 677 894</b>	<b>7 976 941</b>



Organisasjonsnr: 913 512 758  
NESODDEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### 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. Forøvrig 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 2020 til 2021.

## Note

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.

## Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021 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.

#### Forøvrig 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 2020 til 2021.

### Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	7 480 540
Tilgang i året	0
Avgang i året	(362 312)



Anskaffelseskost 31.12.2021	7 118 228
-----------------------------	-----------

Balanseført verdi pr. 31.12.2021	7 118 228
----------------------------------	-----------

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan

## Note 2 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	750	2 250,00	1 687 500,00
<b>Sum</b>	<b>750</b>		<b>1 687 500,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
BYGG OG AREALUTVIKLING AS	712	94,93%	Ordinære aksjer
PAAL MANGERUD AS	19	2,53%	Ordinære aksjer
TA S JANSEN AS	19	2,53%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>750</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 4 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(240 058)	(121 290)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(240 058)</b>	<b>(121 290)</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 5 - 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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 606 551)	(1 846 608)	240 058
Netto forskjeller	(1 606 551)	(1 846 609)	240 058
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 606 551	1 846 609	(240 058)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. 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 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	450 000	3 900 000	(1 602 217)	2 747 783
Økning AK/overkurs	1 237 500	3 918 750		5 156 250
Årets resultat			(240 058)	(240 058)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>1 687 500</b>	<b>7 818 750</b>	<b>(1 842 274)</b>	<b>7 663 976</b>