



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Arne Rønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		235 500	
Annen driftsinntekt			-362 312
Sum inntekter		235 500	-362 312
Kostnader			
Varekostnad		235 500	
Annen driftskostnad		46 572	-292 268
Sum kostnader		282 072	-292 268
Driftsresultat		-46 572	-70 044
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 067	1 885
Sum finansinntekter		1 067	1 885
Annen rentekostnad			171 899
Sum finanskostnader			171 899
Netto finans		1 067	-170 014
Ordinært resultat før skattekostnad		-45 505	-240 058
Ordinært resultat etter skattekostnad		-45 505	-240 058
Årsresultat		-45 505	-240 058
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-45 505	-240 058
Sum overføringer og disponeringer		-45 505	-240 058



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 882 728	7 118 228
Sum varige driftsmidler		6 882 728	7 118 228
Sum anleggsmidler		6 882 728	7 118 228
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	763 142	559 666
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		763 142	559 666
Sum omløpsmidler		763 142	559 666
SUM EIENDELER		7 645 869	7 677 894
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (750 aksjer à kr 2 250,00)	3, 4	1 687 500	1 687 500
Overkurs	4	7 818 750	7 818 750
Sum innskutt egenkapital		9 506 250	9 506 250
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 887 779	1 842 274
Sum opptjent egenkapital		-1 887 779	-1 842 274
Sum egenkapital	4	7 618 471	7 663 976



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 238	4 149
Annen kortsiktig gjeld		26 161	9 770
Sum kortsiktig gjeld		27 398	13 919
Sum gjeld		27 398	13 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 645 869	7 677 894



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 573232

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Arne Rønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 05.07.2023

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: 913 512 758
NESODDEN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		235 500	
Annen driftsinntekt			-362 312
Sum inntekter		235 500	-362 312
Kostnader			
Varekostnad		235 500	
Annen driftskostnad		46 572	-292 268
Sum kostnader		282 072	-292 268
Driftsresultat		-46 572	-70 044
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 067	1 885
Sum finansinntekter		1 067	1 885
Annen rentekostnad			171 899
Sum finanskostnader			171 899
Netto finans		1 067	-170 014
Ordinært resultat før skattekostnad		-45 505	-240 058
Ordinært resultat etter skattekostnad		-45 505	-240 058
Årsresultat		-45 505	-240 058
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-45 505	-240 058
Sum overføringer og disponeringer		-45 505	-240 058



Organisasjonsnr: 913 512 758
NESODDEN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 882 728	7 118 228
Sum varige driftsmidler		6 882 728	7 118 228
Sum anleggsmidler		6 882 728	7 118 228
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	763 142	559 666
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		763 142	559 666
Sum omløpsmidler		763 142	559 666
SUM EIENDELER		7 645 869	7 677 894
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (750 aksjer à kr 2 250,00)	3, 4	1 687 500	1 687 500
Overkurs	4	7 818 750	7 818 750
Sum innskutt egenkapital		9 506 250	9 506 250
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 887 779	1 842 274
Sum opptjent egenkapital		-1 887 779	-1 842 274
Sum egenkapital	4	7 618 471	7 663 976
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 238	4 149
Annen kortsiktig gjeld		26 161	9 770
Sum kortsiktig gjeld		27 398	13 919



Sum gjeld	27 398	13 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 645 869	7 677 894



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 2021 til 2022.

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 2022 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 2021 til 2022.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	7 188 288
Tilgang i året	0
Avgang i året	(235 500)
Anskaffelseskost 31.12.2022	6 882 728
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	6 882 728

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
Sum	750		1 687 500,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
BYGG OG AREALUTVIKLING AS	750	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	750	100,00%	

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 687 500	7 818 750	(1 842 274)	7 663 976
Årets resultat			(45 505)	(45 505)
Egenkapital 31.12.2022	1 687 500	7 818 750	(1 887 779)	7 618 471

Note 5 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(45 505)	(240 058)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(35 770)	
Årets skattegrunnlag	(81 275)	(240 058)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 6 - 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	0	35 770	(35 770)
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 846 608)	(1 927 883)	81 275
Netto forskjeller	(1 846 609)	(1 892 113)	45 505
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 846 609	1 892 113	(45 505)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

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