



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: BDO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

### 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, 10.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	24 696	10 013
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 696</b>	<b>10 013</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-24 696</b>	<b>-10 013</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28	17
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28</b>	<b>17</b>
Annen rentekostnad		340 631	321 850
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>340 631</b>	<b>321 850</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-340 603</b>	<b>-321 833</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-365 299</b>	<b>-331 846</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-80 366	-73 006
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-284 933</b>	<b>-258 840</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-284 933</b>	<b>-258 840</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-284 933</b>	<b>-258 840</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-284 933</b>	<b>-258 840</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-284 933	-258 840
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-284 933</b>	<b>-258 840</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	612 219	531 853
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>612 219</b>	<b>531 853</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>612 219</b>	<b>531 853</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.		5 564	25 232
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 564</b>	<b>25 232</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 434 997</b>	<b>4 454 666</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 047 216</b>	<b>4 986 519</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	2 170 594	1 885 660
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 170 594</b>	<b>-1 885 660</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 140 594</b>	<b>-1 855 660</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	7 187 810	6 842 179
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 187 810</b>	<b>6 842 179</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 187 810</b>	<b>6 842 179</b>
Betalbar skatt	2		
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 187 810</b>	<b>6 842 179</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 047 216</b>	<b>4 986 519</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 538262

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: BDO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

**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, 28.06.2022

---

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: 998 341 558  
NESODDEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	24 696	10 013
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 696</b>	<b>10 013</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-24 696</b>	<b>-10 013</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28	17
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28</b>	<b>17</b>
Annen rentekostnad		340 631	321 850
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>340 631</b>	<b>321 850</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-340 603</b>	<b>-321 833</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-365 299</b>	<b>-331 846</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-80 366	-73 006
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-284 933</b>	<b>-258 840</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-284 933</b>	<b>-258 840</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-284 933</b>	<b>-258 840</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-284 933</b>	<b>-258 840</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-284 933	-258 840
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-284 933</b>	<b>-258 840</b>



Organisasjonsnr: 998 341 558  
NESODDEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	612 219	531 853
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>612 219</b>	<b>531 853</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>612 219</b>	<b>531 853</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.		5 564	25 232
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 564</b>	<b>25 232</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 434 997</b>	<b>4 454 666</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 047 216</b>	<b>4 986 519</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	2 170 594	1 885 660
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 170 594</b>	<b>-1 885 660</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 140 594</b>	<b>-1 855 660</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	7 187 810	6 842 179
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 187 810</b>	<b>6 842 179</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 187 810</b>	<b>6 842 179</b>



Betalbar skatt	2		
Sum gjeld		7 187 810	6 842 179
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 047 216</b>	<b>4 986 519</b>



Organisasjonsnr: 998 341 558  
NESODDEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Nesodden Utvikling AS

---

Organisasjonsnr: 998 341 558



## Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	24 696	10 013
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>24 696</b>	<b>10 013</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-24 696</b>	<b>-10 013</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		28	17
Annen rentekostnad		340 631	321 850
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-340 603</b>	<b>-321 833</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-365 299</b>	<b>-331 846</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-80 366	-73 006
<b>Årsresultat</b>		<b>-284 933</b>	<b>-258 840</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	3	284 933	258 840
<b>Sum overføringer</b>		<b>-284 933</b>	<b>-258 840</b>



## Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	612 219	531 853
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>612 219</b>	<b>531 853</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>612 219</b>	<b>531 853</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.		5 564	25 232
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>5 564</b>	<b>25 232</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 434 997</b>	<b>4 454 666</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 047 216</b>	<b>4 986 519</b>




## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<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	-2 170 594	-1 885 660
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 170 594</b>	<b>-1 885 660</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 140 594</b>	<b>-1 855 660</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	7 187 810	6 842 179
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 187 810</b>	<b>6 842 179</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 187 810</b>	<b>6 842 179</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 047 216</b>	<b>4 986 519</b>

Kristiansand, 27.05.2022  
Styret i Nesodden Utvikling AS

  
Atle Korsmo  
styreleder

  
Liv Bentzen  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2021

### 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 2021

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

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

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-80 366	-73 006
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-80 366</b>	<b>-73 006</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-365 299	-331 846
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-365 299</b>	<b>-331 846</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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 782 813	-2 417 514	365 299
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 782 813</b>	<b>-2 417 514</b>	<b>365 299</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-612 219</b>	<b>-531 853</b>	<b>80 366</b>



## Noter til regnskapet 2021

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	0	-1 885 660	-1 855 660
Årets resultat			-284 933	-284 933
Pr 31.12	30 000	0	-2 170 594	-2 140 594

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

	2021	2020
Lån fra aksjonær ( HAG Invest AS )	7 122 269	6 776 638

### Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

	2021	2020
Tomt, 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 fornminner. 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>

Nesodden Utvikling AS