



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	9 358	47 722
Sum kostnader		9 358	47 722
Driftsresultat		-9 358	-47 722
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	11
Sum finansinntekter		7	11
Annen rentekostnad		377 881	357 758
Sum finanskostnader		377 881	357 758
Netto finans		-377 874	-357 748
Ordinært resultat før skattekostnad		-387 232	-405 469
Skattekostnad på resultat	2	-85 191	-89 203
Ordinært resultat etter skattekostnad		-302 041	-316 266
Årsresultat		-302 041	-316 266
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-302 041	-316 266
Totalresultat		-302 041	-316 266
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-302 041	-316 266
Sum overføringer og disponeringer		-302 041	-316 266



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	786 613	701 422
Sum immaterielle eiendeler		786 613	701 422
Sum anleggsmidler		786 613	701 422
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.		3 453	2 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 453	2 804
Sum omløpsmidler		4 432 887	4 432 238
SUM EIENDELER		5 219 500	5 133 660
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	2 788 901	2 486 860
Sum opptjent egenkapital		-2 788 901	-2 486 860
Sum egenkapital		-2 758 901	-2 456 860



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	7 978 401	7 590 520
Sum annen langsiktig gjeld		7 978 401	7 590 520
Sum langsiktig gjeld		7 978 401	7 590 520
Betalbar skatt	2		
Sum gjeld		7 978 401	7 590 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 219 500	5 133 660



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 356091

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 10.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.04.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	9 358	47 722
Sum kostnader		9 358	47 722
Driftsresultat		-9 358	-47 722
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	11
Sum finansinntekter		7	11
Annen rentekostnad		377 881	357 758
Sum finanskostnader		377 881	357 758
Netto finans		-377 874	-357 748
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-85 191	-89 203
Ordinært resultat etter skattekostnad		-302 041	-316 266
Årsresultat		-302 041	-316 266
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-302 041	-316 266
Totalresultat		-302 041	-316 266
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-302 041	-316 266
Sum overføringer og disponeringer		-302 041	-316 266



Organisasjonsnr: 998 341 558
NESODDEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	786 613	701 422
Sum immaterielle eiendeler		786 613	701 422
Sum anleggsmidler		786 613	701 422
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.		3 453	2 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 453	2 804
Sum omløpsmidler		4 432 887	4 432 238
SUM EIENDELER		5 219 500	5 133 660
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	2 788 901	2 486 860
Sum opptjent egenkapital		-2 788 901	-2 486 860
Sum egenkapital		-2 758 901	-2 456 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	7 978 401	7 590 520
Sum annen langsiktig gjeld		7 978 401	7 590 520
Sum langsiktig gjeld		7 978 401	7 590 520



Betalbar skatt	2		
Sum gjeld		7 978 401	7 590 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 219 500	5 133 660



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 2023 m protokoller - Nesodden Utvikling AS** er signert av:

Korsmo, Atle - 11.04.2024 07:52:48 (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 2023 Nesodden Utvikling AS

Organisasjonsnr: 998 341 558



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	9 358	47 722
Sum driftskostnader		9 358	47 722
Driftsresultat		-9 358	-47 722
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		7	11
Annen rentekostnad		377 881	357 758
Resultat av finansposter		-377 874	-357 748
Resultat før skattekostnad		-387 232	-405 469
Skattekostnad på resultat	2	-85 191	-89 203
Årsresultat		-302 041	-316 266
Overføringer			
Overført til udekket tap	3	302 041	316 266
Sum overføringer		-302 041	-316 266



Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	786 613	701 422
Sum immaterielle eiendeler		<u>786 613</u>	<u>701 422</u>
Sum anleggsmidler		<u>786 613</u>	<u>701 422</u>
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	4	4 429 434	4 429 434
Sum varer		<u>4 429 434</u>	<u>4 429 434</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 453	2 804
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>3 453</u>	<u>2 804</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 432 887</u>	<u>4 432 238</u>
Sum eiendeler		<u>5 219 500</u>	<u>5 133 660</u>



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	3	-2 788 901	-2 486 860
Sum opptjent egenkapital		-2 788 901	-2 486 860
Sum egenkapital		-2 758 901	-2 456 860
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	7 978 401	7 590 520
Sum annen langsiktig gjeld		7 978 401	7 590 520
Sum gjeld		7 978 401	7 590 520
Sum egenkapital og gjeld		5 219 500	5 133 660

Kristiansand, 10.04.2024
Styret i Nesodden Utvikling AS

Atle Korsmo
styreleder

Liv Bentsen
styremedlem



Noter til regnskapet 2023

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 2023

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

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	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-85 191	-89 203
Skattekostnad ordinært resultat	-85 191	-89 203
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-387 232	-405 469
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-387 232	-405 469
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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 575 514	-3 188 282	387 232
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 575 514	-3 188 282	387 232
Utsatt skattefordel (22 %)	-786 613	-701 422	85 191



Noter til regnskapet 2023

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	0	-2 486 860	-2 456 860
Årets resultat			-302 041	-302 041
Pr 31.12	30 000	0	-2 788 901	-2 758 901

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

	2023	2022
Lån fra aksjonær (HAG Invest AS)	7 912 860	7 524 979
Lån fra aksjonær (Liv Bentsen AS)	16 667	16 667
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
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