



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 927 627
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ND 17 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bogstadveien 6
0355 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: Øyvind Nerheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2022

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, 16.08.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|----------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 1 | | |
| Lønnskostnad | 2 | 300 000 | |
| Annen driftskostnad | 2 | 62 901 | |
| Sum kostnader | | 362 901 | |
| Driftsresultat | | -362 901 | |
| Annen rentekostnad | | 863 243 | |
| Sum finanskostnader | | 863 243 | |
| Netto finans | | -863 243 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 3 | -1 226 144 | 0 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 226 144 | 0 |
| Årsresultat | 4 | -1 226 144 | 0 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 226 144 | |
| Totalresultat | | -1 226 144 | |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -1 226 144 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 226 144 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|---------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | | 30 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | 30 000 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 30 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 1 | 11 552 775 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 479 291 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 479 291 | |
| Sum omløpsmidler | | 12 032 066 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 12 032 066 | 30 000 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 5 | 38 000 | 30 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 4, 5 | | |
| Overkurs | 4 | 3 992 000 | |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 030 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4, 6 | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|---------------|
| Udekket tap | 4, 6 | 1 226 144 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 226 144 | |
| Sum egenkapital | 6 | 2 803 856 | 30 000 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 8 999 000 | |
| Langsiktig konserngjeld | | -33 075 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 965 925 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 965 925 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 262 285 | |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 262 285 | |
| Sum gjeld | | 9 228 210 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 032 066 | 30 000 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 539088

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 927 627
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ND 17 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bogstadveien 6
0355 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: Øyvind Nerheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2022

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 925 927 627
ND 17 UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------------|-------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 1 | | |
| Lønnskostnad | 2 | 300 000 | |
| Annen driftskostnad | 2 | 62 901 | |
| Sum kostnader | | 362 901 | |
| Driftsresultat | | -362 901 | |
| Annen rentekostnad | | 863 243 | |
| Sum finanskostnader | | 863 243 | |
| Netto finans | | -863 243 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 3 | -1 226 144 | 0 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 226 144 | 0 |
| Årsresultat | 4 | -1 226 144 | 0 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 226 144 | |
| Totalresultat | | -1 226 144 | |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -1 226 144 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 226 144 | |



Organisasjonsnr: 925 927 627
ND 17 UTVIKLING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer

30 000

Sum finansielle

anleggsmidler

30 000

Sum anleggsmidler

0

30 000

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

1

11 552 775

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

479 291

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

479 291

Sum omløpsmidler

12 032 066

0

SUM EIENDELER

12 032 066

30 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4, 5

38 000

30 000

Beholdning av egne aksjer

4, 5

Overkurs

4

3 992 000

Annen innskutt egenkapital

4

Sum innskutt egenkapital

4 030 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4, 6

Udekket tap

4, 6

1 226 144

Sum opptjent egenkapital

-1 226 144

Sum egenkapital

6

2 803 856

30 000

Gjeld

Langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|---------------|
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | | 8 999 000 | |
| Langsiktig konserngjeld | | -33 075 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 965 925 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 965 925 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 262 285 | |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 262 285 | |
| Sum gjeld | | 9 228 210 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 032 066 | 30 000 |



Organisasjonsnr: 925 927 627
ND 17 UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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

Nd 17 Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 927 627



RESULTATREGNSKAP

ND 17 UTVIKLING AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|----------|
| Lønnskostnad | 2 | 300 000 | 0 |
| Annen driftskostnad | 2 | 62 901 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 362 901 | 0 |
| Driftsresultat | | -362 901 | 0 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen rentekostnad | | 863 243 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -863 243 | 0 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 3 | -1 226 144 | 0 |
| Ordinært resultat | | -1 226 144 | 0 |
| Årsresultat | 4 | -1 226 144 | 0 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til udekket tap | | 1 226 144 | 0 |
| Sum overføringer | | -1 226 144 | 0 |

ND 17 UTVIKLING AS

SIDE 2



BALANSE

ND 17 UTVIKLING AS

| EIENDELER | Note | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|------|-------------------|---------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 0 | 30 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 30 000 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 30 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 1 | 11 552 775 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 479 291 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | 12 032 066 | 0 |
| Sum eiendeler | | 12 032 066 | 30 000 |

ND 17 UTVIKLING AS

SIDE 3



BALANSE

ND 17 UTVIKLING AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|----------|-------------------|---------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 4, 5 | 38 000 | 30 000 |
| Overkurs | 4 | 3 992 000 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 030 000 | 30 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 4, 6 | -1 226 144 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 226 144 | 0 |
| Sum egenkapital | 6 | 2 803 856 | 30 000 |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 8 999 000 | 0 |
| Langsiktig konserngjeld | | -33 075 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 965 925 | 0 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 262 285 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 262 285 | 0 |
| Sum gjeld | | 9 228 210 | 0 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 12 032 066 | 30 000 |

Oslo, 22.05.2022
Styret i Nd 17 Utvikling AS

Øyvind Nerheim
styreleder

Per Håkon Malum
styremedlem/daglig leder

Håvard Hunstad Ingeborgrud
styremedlem

Svein Ronny Høgtorp
styremedlem

ND 17 UTVIKLING AS

SIDE 4



NOTER REGNSKAPSÅRET 2021

ND 17 UTVIKLING AS

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 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 REGNSKAPSÅRET 2021

ND 17 UTVIKLING AS

Note 1 Varer

| Varelager | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|----------|
| Lager av varer under tilvirkning (ubebygd tomt) | 11 552 775 | 0 |
| Sum varelager | 11 552 775 | 0 |

I tillegg til ubebygd tom, så vedrører dette også tilrettelegging, oppstart, administrasjon, prosjektledelse og konseptutvikling.

Note 2 Lønnskostnader

ND 17 Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|----------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -1 226 144 | 0 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -1 226 144 | 0 |
| 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

| | 2021 | 2020 | Endring |
|---|------------|----------|------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -1 226 144 | 0 | 1 226 144 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 1 226 144 | 0 | -1 226 144 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

ND 17 UTVIKLING AS

SIDE 6



NOTER REGNSKAPSÅRET 2021

ND 17 UTVIKLING AS

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen EK / Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------|------------------|----------------------------|------------------------|------------------|
| Pr. 31.12.2020 | 30 000 | 0 | 0 | 0 | 30 000 |
| Årets resultat | | | | -1 226 144 | -1 226 144 |
| Emisjon | 8 000 | 3 992 000 | | | 4 000 000 |
| Pr 31.12.2021 | 38 000 | 3 992 000 | 0 | -1 226 144 | 2 803 856 |

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ND 17 UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 38 000 | 1,0 | 38 000 |
| Sum | 38 000 | | 38 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|---------------|--------------|--------------|
| Arealo Gruppen AS | 30 000 | 78,9 | 78,9 |
| Fokus Eiendom AS | 2 000 | 5,3 | 5,3 |
| Fridtjof Rusten | 1 400 | 3,7 | 3,7 |
| Marlow Arkitekter AS | 1 000 | 2,6 | 2,6 |
| Rivelsrud AS | 1 000 | 2,6 | 2,6 |
| Eivind Straum | 500 | 1,3 | 1,3 |
| Harald inge Johnsen | 500 | 1,3 | 1,3 |
| Haugrønning Odd Niklas | 400 | 1,1 | 1,1 |
| Håkon Rustad | 400 | 1,1 | 1,1 |
| Storm Eiendom AS | 400 | 1,1 | 1,1 |
| Øyvind f Christophersen | 400 | 1,1 | 1,1 |
| Totalt antall aksjer | 38 000 | 100,0 | 100,0 |

Note 6 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2021 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2022 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Det er også hentet inn ekstern kapital i 2021 som er konvertert til egenkapital.

Nd 17 Utvikling AS driver med utvikling, og det er naturlig at de første årene vil vise dårlige resultater. Selskapet mener det ligger merverdier i selskapet, og at prosjektet vil gi et godt resultat på sikt.

Driften av Nd 17 Utvikling AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

ND 17 UTVIKLING AS

SIDE 7

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Øyvind Nerheim

929c97b1-59de-455b-9fec-f3835b36a13e - 2022-06-22 11:37:59 UTC +03:00
BankID - 39373340-06d4-4f66-86c6-dee602bb01eb - NO

Per Håkon Malum

3ee30bcc-0fef-4860-afc3-3da6a1b4638d - 2022-06-22 12:02:35 UTC +03:00
BankID - 4238b180-57d0-4b3d-b2f7-43510d95bb5d - NO

Høgtorp Svein

1ec529d6-d07e-4c24-be89-b95ccc934f85 - 2022-06-22 12:16:55 UTC +03:00
BankID - 47797dd0-0a47-4147-b4f5-e7ecdedd977a - NO

Håvard Ingeborgrud

d93f9716-4f01-4e96-a0a0-98f2de1586f7 - 2022-06-23 00:57:59 UTC +03:00
BankID - 6e3b0812-bf64-45e5-b758-5a3a33c8dfb5 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/22f23810-c5ba-4108-9abb-efe7bcae0370>

VISMA Sign
www.vismasign.com



Årsregnskap 2021

Nd 17 Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 927 627



RESULTATREGNSKAP

ND 17 UTVIKLING AS

| DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|----------|
| Lønnskostnad | 2 | 300 000 | 0 |
| Annen driftskostnad | 2 | 62 901 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 362 901 | 0 |
| Driftsresultat | | -362 901 | 0 |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen rentekostnad | | 863 243 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -863 243 | 0 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 3 | -1 226 144 | 0 |
| Ordinært resultat | | -1 226 144 | 0 |
| Årsresultat | 4 | -1 226 144 | 0 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til udekket tap | | 1 226 144 | 0 |
| Sum overføringer | | -1 226 144 | 0 |



BALANSE

ND 17 UTVIKLING AS

| EIENDELER | Note | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|------|-------------------|---------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 0 | 30 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 30 000 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 30 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 1 | 11 552 775 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 479 291 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | 12 032 066 | 0 |
| Sum eiendeler | | 12 032 066 | 30 000 |



BALANSE

ND 17 UTVIKLING AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|----------|-------------------|---------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 4, 5 | 38 000 | 30 000 |
| Overkurs | 4 | 3 992 000 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 030 000 | 30 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 4, 6 | -1 226 144 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 226 144 | 0 |
| Sum egenkapital | 6 | 2 803 856 | 30 000 |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 8 999 000 | 0 |
| Langsiktig konserngjeld | | -33 075 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 965 925 | 0 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 262 285 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 262 285 | 0 |
| Sum gjeld | | 9 228 210 | 0 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 12 032 066 | 30 000 |

Oslo, 22.05.2022
Styret i Nd 17 Utvikling AS

Øyvind Nerheim
styreleder

Per Håkon Malum
styremedlem/daglig leder

Håvard Hunstad Ingeborgrud
styremedlem

Svein Ronny Høgtorp
styremedlem



NOTER REGSKAPSÅRET 2021

ND 17 UTVIKLING AS

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 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 REGNSKAPSÅRET 2021

ND 17 UTVIKLING AS

Note 1 Varer

| Varelager | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|----------|
| Lager av varer under tilvirkning (ubebygd tomt) | 11 552 775 | 0 |
| Sum varelager | 11 552 775 | 0 |

I tillegg til ubebygd tom, så vedrører dette også tilrettelegging, oppstart, administrasjon, prosjektledelse og konseptutvikling.

Note 2 Lønnskostnader

ND 17 Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|----------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -1 226 144 | 0 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -1 226 144 | 0 |
| 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

| | 2021 | 2020 | Endring |
|---|------------|----------|------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -1 226 144 | 0 | 1 226 144 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 1 226 144 | 0 | -1 226 144 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



NOTER REGNSKAPSÅRET 2021

ND 17 UTVIKLING AS

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen EK / Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------|------------------|----------------------------|------------------------|------------------|
| Pr. 31.12.2020 | 30 000 | 0 | 0 | 0 | 30 000 |
| Årets resultat | | | | -1 226 144 | -1 226 144 |
| Emisjon | 8 000 | 3 992 000 | | | 4 000 000 |
| Pr 31.12.2021 | 38 000 | 3 992 000 | 0 | -1 226 144 | 2 803 856 |

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ND 17 UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 38 000 | 1,0 | 38 000 |
| Sum | 38 000 | | 38 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|---------------|--------------|--------------|
| Arealo Gruppen AS | 30 000 | 78,9 | 78,9 |
| Fokus Eiendom AS | 2 000 | 5,3 | 5,3 |
| Fridtjof Rusten | 1 400 | 3,7 | 3,7 |
| Marlow Arkitekter AS | 1 000 | 2,6 | 2,6 |
| Rivelsrud AS | 1 000 | 2,6 | 2,6 |
| Eivind Straum | 500 | 1,3 | 1,3 |
| Harald inge Johnsen | 500 | 1,3 | 1,3 |
| Haugrønning Odd Niklas | 400 | 1,1 | 1,1 |
| Håkon Rustad | 400 | 1,1 | 1,1 |
| Storm Eiendom AS | 400 | 1,1 | 1,1 |
| Øyvind f Christophersen | 400 | 1,1 | 1,1 |
| Totalt antall aksjer | 38 000 | 100,0 | 100,0 |

Note 6 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2021 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2022 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Det er også hentet inn ekstern kapital i 2021 som er konvertert til egenkapital.

Nd 17 Utvikling AS driver med utvikling, og det er naturlig at de første årene vil vise dårlige resultater. Selskapet mener det ligger merverdier i selskapet, og at prosjektet vil gi et godt resultat på sikt.

Driften av Nd 17 Utvikling AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.



Aamo Revisjon AS

Statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i
ND 17 UTVIKLING AS

Rittmesterveien 13
7026 Trondheim

Mobil +47 901 67 902
E-post post@aamorevisjon.no
Internett www.aamorevisjon.no
Org.nr. 988 263 176 MVA

Medlem av Revisorforeningen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskap for **ND 17 Utvikling AS** som viser et underskudd på kr. 1 226 144. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, den 22. mai 2022

Aamo Revisjon AS

Håvard Aamo
Statsautorisert revisor