



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 927 627
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ND 17 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bogstadveien 6
0355 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: Øyvind Nerheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2023

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, 16.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		300 000
Annen driftskostnad	2	135 214	62 901
Sum kostnader		135 214	362 901
Driftsresultat		-135 214	-362 901
Annen rentekostnad		1 132 763	863 243
Sum finanskostnader		1 132 763	863 243
Netto finans		-1 132 763	-863 243
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-1 267 977	-1 226 144
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 267 977	-1 226 144
Årsresultat	4	-1 267 977	-1 226 144
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 267 977	-1 226 144
Totalresultat		-1 267 977	-1 226 144
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 267 977	-1 226 144
Sum overføringer og disponeringer		-1 267 977	-1 226 144



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	12 692 230	11 552 775
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		103	479 291
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103	479 291
Sum omløpsmidler		12 692 333	12 032 066
SUM EIENDELER		12 692 333	12 032 066
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	38 000	38 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5		
Overkurs	4	3 992 000	3 992 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		4 030 000	4 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 6		
Udekket tap	4, 6	2 494 121	1 226 144
Sum opptjent egenkapital		-2 494 121	-1 226 144
Sum egenkapital	6	1 535 879	2 803 856



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 479 287	8 999 000
Langsiktig konserngjeld		1 488 125	-33 075
Sum annen langsiktig gjeld		9 967 412	8 965 925
Sum langsiktig gjeld		9 967 412	8 965 925
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 199 661	262 285
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		-10 619	
Sum kortsiktig gjeld		1 189 042	262 285
Sum gjeld		11 156 454	9 228 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 692 333	12 032 066



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 681470

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 927 627
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ND 17 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bogstadveien 6
0355 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: Øyvind Nerheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2023

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, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 925 927 627
ND 17 UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		300 000
Annen driftskostnad	2	135 214	62 901
Sum kostnader		135 214	362 901
Driftsresultat		-135 214	-362 901
Annen rentekostnad		1 132 763	863 243
Sum finanskostnader		1 132 763	863 243
Netto finans		-1 132 763	-863 243
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-1 267 977	-1 226 144
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 267 977	-1 226 144
Årsresultat	4	-1 267 977	-1 226 144
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 267 977	-1 226 144
Totalresultat		-1 267 977	-1 226 144
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 267 977	-1 226 144
Sum overføringer og disponeringer		-1 267 977	-1 226 144



Organisasjonsnr: 925 927 627
ND 17 UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 1 12 692 230 11 552 775

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 103 479 291

Sum omløpsmidler 12 692 333 12 032 066

SUM EIENDELER 12 692 333 12 032 066

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 38 000 38 000

Beholdning av egne aksjer 4, 5

Overkurs 4 3 992 000 3 992 000

Annen innskutt egenkapital 4

Sum innskutt egenkapital 4 030 000 4 030 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4, 6

Udekket tap 4, 6 2 494 121 1 226 144

Sum opptjent egenkapital -2 494 121 -1 226 144

Sum egenkapital 6 1 535 879 2 803 856

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 8 479 287 8 999 000

Langsiktig konserngjeld 1 488 125 -33 075

Sum annen langsiktig gjeld 9 967 412 8 965 925



Sum langsiktig gjeld		9 967 412	8 965 925
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 199 661	262 285
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		-10 619	
Sum kortsiktig gjeld		1 189 042	262 285
Sum gjeld		11 156 454	9 228 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 692 333	12 032 066



Organisasjonsnr: 925 927 627
ND 17 UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

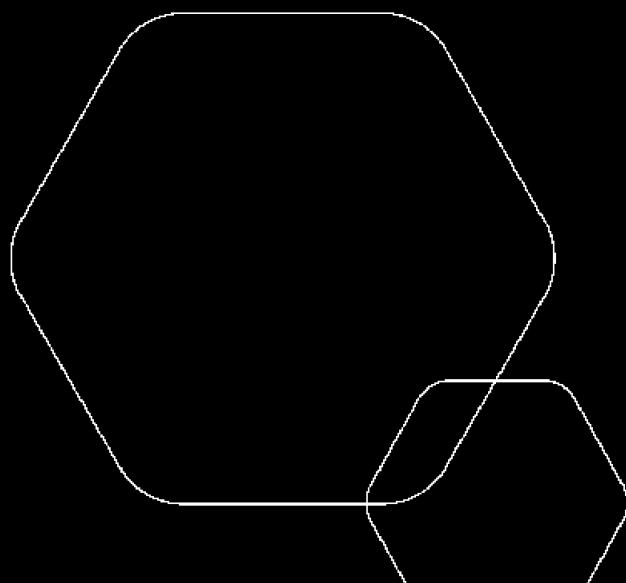
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Nd 17 Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 927 627

Transaction: 09222115937497436268 Signed: SKT, ØIV, P.HIV, ILL



RESULTATREGNSKAP

ND 17 UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Lønnskostnad	2	0	300 000
Annen driftskostnad	2	135 214	62 901
Sum driftskostnader		135 214	362 901
Driftsresultat		-135 214	-362 901
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		1 132 763	863 243
Resultat av finansposter		-1 132 763	-863 243
Resultat før skattekostnad	3	-1 267 977	-1 226 144
Resultat		-1 267 977	-1 226 144
Årsresultat	4	-1 267 977	-1 226 144
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		1 267 977	1 226 144
Sum overføringer		-1 267 977	-1 226 144

ND 17 UTVIKLING AS

SIDE 2





BALANSE

ND 17 UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1	12 692 230	11 552 775
Bankinnskudd, kontanter o.l.		103	479 291
Sum omløpsmidler		12 692 333	12 032 066
Sum eiendeler		12 692 333	12 032 066

ND 17 UTVIKLING AS

SIDE 3

Transaction 09222115557497436266



Signed SRH, ØN, PHM, hi



BALANSE

ND 17 UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	38 000	38 000
Overkurs	4	3 992 000	3 992 000
Sum innskutt egenkapital		4 030 000	4 030 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4, 6	-2 494 121	-1 226 144
Sum opptjent egenkapital		-2 494 121	-1 226 144
Sum egenkapital	6	1 535 879	2 803 856
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 479 287	8 999 000
Langsiktig konserngjeld		1 488 125	-33 075
Sum annen langsiktig gjeld		9 967 412	8 965 925
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 199 661	262 285
Annen kortsiktig gjeld		-10 619	0
Sum kortsiktig gjeld		1 189 042	262 285
Sum gjeld		11 156 454	9 228 210
Sum egenkapital og gjeld		12 692 333	12 032 066

Oslo, 04.07.2023
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 2022

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 2022

ND 17 UTVIKLING AS

Note 1 Varer

Varelager	2022	2021
Lager av varer under tilvirkning (ubebygd tomt)	12 692 230	11 552 775
Sum varelager	12 692 230	11 552 775

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 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 267 977	-1 226 144
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-1 267 977	-1 226 144
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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 494 121	-1 226 144	1 267 977
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 494 121	1 226 144	-1 267 977
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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





NOTER REGNSKAPSÅRET 2022

ND 17 UTVIKLING AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen EK / Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	38 000	3 992 000	0	-1 226 144	2 803 856
Årets resultat				-1 267 977	-1 267 977
Pr 31.12.2022	38 000	3 992 000	0	-2 494 121	1 535 879

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	27 430	72,2	72,2
Fokus Eiendom AS	2 000	5,3	5,3
Fridtjof Rusten	1 400	3,7	3,7
Eplehagen Eiendom AS	1 200	3,2	3,2
Marlow Arkitekter AS	1 000	2,6	2,6
Rivelsrud AS	1 000	2,6	2,6
Trøå Eiendom AS	750	2,0	2,0
Eivind Straum	500	1,3	1,3
Harald inge Johnsen	500	1,3	1,3
Bygg-team Romerike AS	420	1,1	1,1
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
Sum >1% eierandel	37 800	99,5	99,5
Sum øvrige	200	0,5	0,5
Totalt antall aksjer	38 000	100,0	100,0





NOTER REGSKAPSÅRET 2022

ND 17 UTVIKLING AS

Note 6 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2023 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.





Verification

Transaction 09222115557497436266

Document

Årsregnskap 2022 ND 17 Utv

Main document

8 pages

Initiated on 2023-07-25 23:44:43 CEST (+0200) by Nd 17

Utvikling AS (N1UA)

Finalised on 2023-07-27 09:05:09 CEST (+0200)

Initiator

Nd 17 Utvikling AS (N1UA)

Nd 17 Utvikling AS

Company reg. no. 925927627

scribe+a0bc000a-a9e7-11ec-b930-

3326107cba8d@ownersroom.com

Signing parties

Svein Ronny Høgtorp (SRH)

svein@bygg-team.no

Signed 2023-07-27 09:05:09 CEST (+0200)

Øyvind Nerheim (ØN)

oyvind@arealo.no

Signed 2023-07-26 17:16:36 CEST (+0200)

Per Håkon Malum (PHM)

per@arealo.no

Signed 2023-07-26 23:24:53 CEST (+0200)

håvard ingeborgrud (hi)

havard@arealo.no

Signed 2023-07-26 20:41:01 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Årsregnskap 2022

Nd 17 Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 927 627



RESULTATREGNSKAP

ND 17 UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Lønnskostnad	2	0	300 000
Annen driftskostnad	2	135 214	62 901
Sum driftskostnader		135 214	362 901
Driftsresultat		-135 214	-362 901
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		1 132 763	863 243
Resultat av finansposter		-1 132 763	-863 243
Resultat før skattekostnad	3	-1 267 977	-1 226 144
Resultat		-1 267 977	-1 226 144
Årsresultat	4	-1 267 977	-1 226 144
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		1 267 977	1 226 144
Sum overføringer		-1 267 977	-1 226 144



BALANSE

ND 17 UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1	12 692 230	11 552 775
Bankinnskudd, kontanter o.l.		103	479 291
Sum omløpsmidler		12 692 333	12 032 066
Sum eiendeler		12 692 333	12 032 066



BALANSE

ND 17 UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	38 000	38 000
Overkurs	4	3 992 000	3 992 000
Sum innskutt egenkapital		4 030 000	4 030 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4, 6	-2 494 121	-1 226 144
Sum opptjent egenkapital		-2 494 121	-1 226 144
Sum egenkapital	6	1 535 879	2 803 856
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 479 287	8 999 000
Langsiktig konserngjeld		1 488 125	-33 075
Sum annen langsiktig gjeld		9 967 412	8 965 925
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 199 661	262 285
Annen kortsiktig gjeld		-10 619	0
Sum kortsiktig gjeld		1 189 042	262 285
Sum gjeld		11 156 454	9 228 210
Sum egenkapital og gjeld		12 692 333	12 032 066

Oslo, 04.07.2023
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 2022

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 2022

ND 17 UTVIKLING AS

Note 1 Varer

Varelager	2022	2021
Lager av varer under tilvirkning (ubebygd tomt)	12 692 230	11 552 775
Sum varelager	12 692 230	11 552 775

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 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 267 977	-1 226 144
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-1 267 977	-1 226 144
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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 494 121	-1 226 144	1 267 977
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 494 121	1 226 144	-1 267 977
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



NOTER REGNSKAPSÅRET 2022

ND 17 UTVIKLING AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen EK / Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	38 000	3 992 000	0	-1 226 144	2 803 856
Årets resultat				-1 267 977	-1 267 977
Pr 31.12.2022	38 000	3 992 000	0	-2 494 121	1 535 879

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	27 430	72,2	72,2
Fokus Eiendom AS	2 000	5,3	5,3
Fridtjof Rusten	1 400	3,7	3,7
Eplehagen Eiendom AS	1 200	3,2	3,2
Marlow Arkitekter AS	1 000	2,6	2,6
Rivelsrud AS	1 000	2,6	2,6
Trøå Eiendom AS	750	2,0	2,0
Eivind Straum	500	1,3	1,3
Harald inge Johnsen	500	1,3	1,3
Bygg-team Romerike AS	420	1,1	1,1
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
Sum >1% eierandel	37 800	99,5	99,5
Sum øvrige	200	0,5	0,5
Totalt antall aksjer	38 000	100,0	100,0



NOTER REGNSKAPSÅRET 2022

ND 17 UTVIKLING AS

Note 6 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2023 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 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskap for **ND 17 Utvikling AS** som viser et underskudd på kr. 1 267 977. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

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 bokføringssskikk i Norge.

Trondheim, den 04. juli 2023

Aamo Revisjon AS



Håvard Aamo
Statsautorisert revisor