



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 615 554
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDENES EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Østre Tromøyvei 853
4812 KONGSHAVN

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: Oddbjørn Øygarden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		61 950	64 250
Sum inntekter		61 950	64 250
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	41 147	40 814
Sum kostnader		41 147	40 814
Driftsresultat		20 803	23 436
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 498	1 079
Annen finansinntekt			536
Sum finansinntekter		2 498	1 615
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	52 197	34 073
Sum finanskostnader		52 197	34 073
Netto finans		-49 699	-32 458
Ordinært resultat før skattekostnad		-28 895	-9 022
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-6 357	-1 984
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 538	-7 038
Årsresultat		-22 538	-7 038
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-22 538	-7 038
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 800 000	
Udekket tap		-1 822 538	-7 038
Sum overføringer og disponeringer		-22 538	-7 038



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	8 341	1 984
Sum immaterielle eiendeler		8 341	1 984
Varige driftsmidler			
Tomteområder		4 488 815	4 488 815
Sum varige driftsmidler		4 488 815	4 488 815
Sum anleggsmidler		4 497 156	4 490 799
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			8 000
Andre fordringer		4 969	
Konsernfordringer	2	1 800 000	
Sum fordringer		1 804 969	8 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		432 236	410 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		432 236	410 904
Sum omløpsmidler		2 237 205	418 904
SUM EIENDELER		6 734 361	4 909 703
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	4 783 104	2 983 104



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		4 883 104	3 083 104
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	59 168	81 706
Sum opptjent egenkapital		59 168	81 706
Sum egenkapital		4 942 272	3 164 810
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	1 792 089	1 739 892
Sum annen langsiktig gjeld		1 792 089	1 739 892
Sum langsiktig gjeld		1 792 089	1 739 892
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld			5 000
Sum kortsiktig gjeld			5 000
Sum gjeld		1 792 089	1 744 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 734 361	4 909 703



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 448663

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 615 554
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDENES EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Østre Tromøyvei 853
4812 KONGSHAVN

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: Oddbjørn Øygarden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 01.06.2023

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: 999 615 554
NEDENES EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		61 950	64 250
Sum inntekter		61 950	64 250
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	41 147	40 814
Sum kostnader		41 147	40 814
Driftsresultat		20 803	23 436
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 498	1 079
Annen finansinntekt			536
Sum finansinntekter		2 498	1 615
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	52 197	34 073
Sum finanskostnader		52 197	34 073
Netto finans		-49 699	-32 458
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-6 357	-1 984
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 538	-7 038
Årsresultat		-22 538	-7 038
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-22 538	-7 038
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 800 000	
Udekket tap		-1 822 538	-7 038
Sum overføringer og disponeringer		-22 538	-7 038



Organisasjonsnr: 999 615 554
NEDENES EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	8 341	1 984
Sum immaterielle eiendeler		8 341	1 984

Varige driftsmidler

Tomteområder		4 488 815	4 488 815
Sum varige driftsmidler		4 488 815	4 488 815

Sum anleggsmidler

		4 497 156	4 490 799
--	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			8 000
Andre fordringer		4 969	
Konsernfordringer	2	1 800 000	
Sum fordringer		1 804 969	8 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		432 236	410 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		432 236	410 904

Sum omløpsmidler

		2 237 205	418 904
--	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER

		6 734 361	4 909 703
--	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	4 783 104	2 983 104
Sum innskutt egenkapital		4 883 104	3 083 104

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	59 168	81 706
Sum opptjent egenkapital		59 168	81 706

Sum egenkapital

		4 942 272	3 164 810
--	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	1 792 089	1 739 892
Sum annen langsiktig gjeld		1 792 089	1 739 892
Sum langsiktig gjeld		1 792 089	1 739 892
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld			5 000
Sum kortsiktig gjeld			5 000
Sum gjeld		1 792 089	1 744 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 734 361	4 909 703



Organisasjonsnr: 999 615 554
NEDENES EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Nedenes Eiendomsutvikling AS**

Organisasjonsnr. 999615554



Nedenes Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		61 950	64 250
Sum driftsinntekter		61 950	64 250
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	41 147	40 814
Sum driftskostnader		41 147	40 814
DRIFTSRESULTAT		20 803	23 436
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 498	1 079
Annen finansinntekt		0	536
Sum finansinntekter		2 498	1 615
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	52 197	34 073
Sum finanskostnader		52 197	34 073
NETTO FINANSPOSTER		(49 699)	(32 458)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(28 895)	(9 022)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(6 357)	(1 984)
ORDINÆRT RESULTAT		(22 538)	(7 038)
ARSRESULTAT		(22 538)	(7 038)
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		1 800 000	0
Overføring annen egenkapital		(1 822 538)	(7 038)
SUM OVERFØRINGER		(22 538)	(7 038)



Nedenes Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	8 341	1 984
Varige driftsmidler			
Tomteområder		4 488 815	4 488 815
Sum anleggsmidler		4 497 156	4 490 799
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	8 000
Fordringer på konsernselskap	2	1 800 000	0
Andre fordringer		4 969	0
Bankinnskudd		432 236	410 904
Sum omløpsmidler		2 237 205	418 904
SUM EIENDELER		6 734 361	4 909 703
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	4 783 104	2 983 104
Sum innskutt egenkapital		4 883 104	3 083 104
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	59 168	81 706
Sum opptjent egenkapital		59 168	81 706
Sum egenkapital		4 942 272	3 164 810
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	1 792 089	1 739 892
Sum annen langsiktig gjeld		1 792 089	1 739 892
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		0	5 000
Sum kortsiktig gjeld		0	5 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 734 361	4 909 703

Arendal, 17. april 2023
I styret for Nedenes Eiendomsutvikling AS

Jan Lassesen
styreformann og daglig leder



Nedenes Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stifelse.

Det er ikke endret regnskapsprinsipper siden forrige avlagte årsregnskap.

Inntektsføring/kostnadsføring

Salgsinntekter inntektsføres i den regnskapsperioden som inntekten opptjenes. Kostnader kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekter (sammenstillingsprinsippet). I den grad kjente kostnader ikke er knyttet til fremtidige inntekter blir disse kostnadsført umiddelbart.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art.

Fordringer

Andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Det er ikke funnet grunnlag for avsetning for tap i fordringene i balansen i år.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skattefordel. Utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Nedenes Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 - Mellomværende med foretak i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag (brutto)	1 800 000	0
Sum fordringer	1 800 000	0
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld	1 792 089	1 739 892
Sum gjeld	1 792 089	1 739 892

Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:

Rentekostnader til konsernselskaper 52 197

Følgende ingen andre interne transaksjoner mellom morselskap og datterselskap enn renteberegning har funnet sted i regnskapsåret.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2022

Resultat før skattekostnader -28 895
Inntekt -28 895

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2022

Beregnet skatt av årets resultat 0
= Sum betalbar skatt 0
+ endring i utsatt skattefordel -6 357
= Ordinær skattekostnad -6 357

Betalbar skatt i balansen består av:

= Betalbar skatt i balansen 0



Nedenes Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
- Fremførbart skattemessig underskudd	37 917	9 022
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-37 917	-9 022
Balanseført utsatt skattefordel	8 341	1 984

Note 4 - Selskapskapital

Selskapets aksjekapital eies slik:

Jan Lassesen Holding AS, Arendal 100 aksjer a kr 1.000,- kr 100.000

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen EK / udekket tap
Pr 1.1.	100 000	0	2 983 104	81 706
+Konsernbidrag			1 800 000	0
-Til årets resultat			0	-22 538
=Pr 31.12.	100 000	0	4 783 104	59 168