



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 979 064
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hovedgata 43
4900 TVEDESTRAND

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: Torbjørn Sundsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

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, 25.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		747 242	1 070 149
Sum inntekter		747 242	1 070 149
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	61 500	64 200
Annen driftskostnad		246 293	339 592
Sum kostnader		307 793	403 793
Driftsresultat		439 449	666 357
Annen rentekostnad		828 086	412 024
Annen finanskostnad		103 992	43 631
Sum finanskostnader		932 078	455 654
Netto finans		-932 078	-455 654
Ordinært resultat før skattekostnad		-492 628	210 702
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-492 628	210 702
Årsresultat	3	-492 628	210 702
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-492 628	210 702
Totalresultat		-492 628	210 702
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-492 628	210 702
Sum overføringer og disponeringer		-492 628	210 702



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	13 118 606	6 365 104
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		13 118 606	6 365 104
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		13 118 606	6 365 104
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			2 359 755
Fordringer			
Kundefordringer		433	514
Andre kortsiktige fordringer	4		
Sum fordringer		433	514
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 479	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 479	
Sum omløpsmidler		37 913	2 360 269
SUM EIENDELER		13 156 518	8 725 372

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-703 562	-210 934
Sum opptjent egenkapital		-703 562	-210 934
Sum egenkapital	3, 6	-603 562	-110 934
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	13 259 405	4 952 622
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		13 259 405	4 952 622
Sum langsiktig gjeld		13 259 405	4 952 622
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			3 017 305
Leverandørgjeld		5 728	343 334
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		15 828	8 326
Kortsiktig konserngjeld		42 756	33 535
Annen kortsiktig gjeld		436 363	481 184
Sum kortsiktig gjeld		500 676	3 883 684
Sum gjeld		13 760 080	8 836 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 156 518	8 725 372



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 336068

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 979 064
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hovedgata 43
4900 TVEDESTRAND

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: Torbjørn Sundsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 23.03.2024



Organisasjonsnr: 982 979 064
EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		747 242	1 070 149
Sum inntekter		747 242	1 070 149
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 1			
Annen driftskostnad		61 500	64 200
Annen driftskostnad		246 293	339 592
Sum kostnader		307 793	403 793
Driftsresultat		439 449	666 357
Annen rentekostnad		828 086	412 024
Annen finanskostnad		103 992	43 631
Sum finanskostnader		932 078	455 654
Netto finans		-932 078	-455 654
Ordinært resultat før skattekostnad		-492 628	210 702
Skattekostnad på resultat 2			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-492 628	210 702
Årsresultat 3		-492 628	210 702
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-492 628	210 702
Totalresultat		-492 628	210 702
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-492 628	210 702
Sum overføringer og disponeringer		-492 628	210 702



Organisasjonsnr: 982 979 064
EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	13 118 606	6 365 104
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		13 118 606	6 365 104
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		13 118 606	6 365 104
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			2 359 755
Fordringer			
Kundefordringer		433	514
Andre kortsiktige fordringer	4		
Sum fordringer		433	514
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		37 479	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 479	
Sum omløpsmidler		37 913	2 360 269
SUM EIENDELER		13 156 518	8 725 372
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-703 562	-210 934
Sum opptjent egenkapital		-703 562	-210 934
Sum egenkapital	3, 6	-603 562	-110 934
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	13 259 405	4 952 622
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		13 259 405	4 952 622
Sum langsiktig gjeld		13 259 405	4 952 622
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			3 017 305
Leverandørgjeld		5 728	343 334
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		15 828	8 326
Kortsiktig konserngjeld		42 756	33 535
Annen kortsiktig gjeld		436 363	481 184
Sum kortsiktig gjeld		500 676	3 883 684
Sum gjeld		13 760 080	8 836 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 156 518	8 725 372



Organisasjonsnr: 982 979 064
EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING 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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

Eiendom og Næringsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 982 979 064



RESULTATREGNSKAP

EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		747 242	1 070 149
Sum driftsinntekter		747 242	1 070 149
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	61 500	64 200
Annen driftskostnad		246 293	339 592
Sum driftskostnader		307 793	403 793
Driftsresultat		439 449	666 357
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		828 086	412 024
Annen finanskostnad		103 992	43 631
Resultat av finansposter		-932 078	-455 654
Resultat før skattekostnad		-492 628	210 702
Resultat		-492 628	210 702
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	-492 628	210 702
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		492 628	-210 702
Sum overføringer		-492 628	210 702




BALANSE

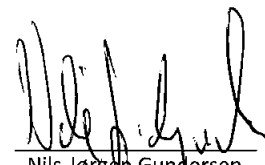
EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-703 562	-210 934
Sum opptjent egenkapital		-703 562	-210 934
Sum egenkapital	3, 6	-603 562	-110 934
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	13 259 405	4 952 622
Sum annen langsiktig gjeld		13 259 405	4 952 622
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	3 017 305
Leverandørgjeld		5 728	343 334
Skyldig offentlige avgifter		15 828	8 326
Konserngjeld		42 756	33 535
Annen kortsiktig gjeld		436 363	481 184
Sum kortsiktig gjeld		500 676	3 883 684
Sum gjeld		13 760 080	8 836 306
Sum egenkapital og gjeld		13 156 518	8 725 372

Tvedestrand, 04.03.2024
Styret i Eiendom og Næringsutvikling AS


Anne-Signe Gundersen
styreleder


Sissel Gundersen
styremedlem


Nils-Jørgen Gundersen
styremedlem/daglig leder



BALANSE

EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	13 118 606	6 365 104
Sum varige driftsmidler		13 118 606	6 365 104
Sum anleggsmidler		13 118 606	6 365 104
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		0	2 359 755
FORDRINGER			
Kundefordringer		433	514
Sum fordringer		433	514
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 479	0
Sum omløpsmidler		37 913	2 360 269
Sum eiendeler		13 156 518	8 725 372



EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS

982 979 064

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Leiligheter avskrives ikke, mens næringsbygg avskrives lineært.

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Anleggsmidler

	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	6 933 317	6 933 317
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	6 815 002	6 815 002
= Anskaffelseskost 31.12.23	13 748 319	13 748 319
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	629 713	629 713
= Bokført verdi 31.12.23	13 118 606	13 118 606
Årets ordinære avskrivninger	61 500	61 500
Økonomisk levetid	100 år	



EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS

982 979 064

Note 2 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
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	-492 628	210 702
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-73 131	-77 727
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-132 975
Skattepliktig inntekt	-565 760	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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	940 383	867 251	-73 131
Sum	940 383	867 251	-73 131
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 642 747	-1 076 987	565 760
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	702 364	209 736	-492 628
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2022	100 000	-210 934	-110 934
Årets resultat		-492 628	-492 628
Pr 31.12.2023	100 000	-703 562	-603 562



EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS **982 979 064**

Note 4 Fordringer og gjeld

	2023
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år ca.	12 000 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 13 259 405. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 13 118 606.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Prosjekt og Eiendom Tvedestrand AS	100	100,0	100,0

Note 6 Andre forhold

Eiendom og Næringsutvikling AS har en negativ balanse pr. 31.12. på kr. 603 562, og hele aksjekapitalen er således tapt. Dette forholdet medfører at det kan stilles spørsmål vedrørende forutsetning om videre drift. Her er lagt til grunn at det pr. 31.12. er lånt inn 42 756 fra morselskapet og kr. 367 925 fra aksjonær, samtidig som det er antatt å være merverdier i selskapets faste eiendom. Summen av disse forholdene antas å overstige udekket tap. Forutsetning om fortsatt drift er da lagt til grunn for regnskapsåret.