



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 04.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		262 237	246 997
Sum inntekter		262 237	246 997
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	78 230	56 700
Annen driftskostnad		269 257	108 864
Sum kostnader		347 487	165 564
Driftsresultat		-85 249	81 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	24
Sum finansinntekter		6	24
Annen rentekostnad		159 508	119 035
Annen finanskostnad		6 395	4 925
Sum finanskostnader		165 903	123 960
Netto finans		-165 897	-123 936
Ordinært resultat før skattekostnad		-251 146	-42 503
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-251 146	-42 503
Årsresultat		-251 146	-42 503
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-251 146	-42 503
Totalresultat		-251 146	-42 503
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-251 146	-42 503
Sum overføringer og disponeringer		-251 146	-42 503



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 123 000	2 047 300
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	4 123 000	2 047 300
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		4 123 000	2 047 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 881	
Andre kortsiktige fordringer	5		2 038
Sum fordringer	5	3 881	2 038
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 935	42 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 935	42 980
Sum omløpsmidler		5 816	45 017
SUM EIENDELER		4 128 816	2 092 317

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-747 034	-495 888
Sum opptjent egenkapital		-747 034	-495 888
Sum egenkapital	6	-647 034	-395 888
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 503 824	2 414 019
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		4 503 824	2 414 019
Sum langsiktig gjeld		4 503 824	2 414 019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 365	1 090
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		5 883	
Kortsiktig konserngjeld		65 228	47 029
Annen kortsiktig gjeld		189 549	26 067
Sum kortsiktig gjeld		272 026	74 186
Sum gjeld		4 775 850	2 488 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 128 816	2 092 317



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 441638

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 04.06.2021

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 19.06.2021



Organisasjonsnr: 982 979 064
EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		262 237	246 997
Sum inntekter		262 237	246 997
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	78 230	56 700
Annen driftskostnad		269 257	108 864
Sum kostnader		347 487	165 564
Driftsresultat		-85 249	81 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	24
Sum finansinntekter		6	24
Annen rentekostnad		159 508	119 035
Annen finanskostnad		6 395	4 925
Sum finanskostnader		165 903	123 960
Netto finans		-165 897	-123 936
Ordinært resultat før skattekostnad		-251 146	-42 503
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-251 146	-42 503
Årsresultat		-251 146	-42 503
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-251 146	-42 503
Totalresultat		-251 146	-42 503
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-251 146	-42 503
Sum overføringer og disponeringer		-251 146	-42 503



Organisasjonsnr: 982 979 064
EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 123 000	2 047 300
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	4 123 000	2 047 300
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		4 123 000	2 047 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 881	
Andre kortsiktige fordringer	5		2 038
Sum fordringer	5	3 881	2 038
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 935	42 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 935	42 980
Sum omløpsmidler		5 816	45 017
SUM EIENDELER		4 128 816	2 092 317
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-747 034	-495 888
Sum opptjent egenkapital		-747 034	-495 888
Sum egenkapital	6	-647 034	-395 888
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	4 503 824	2 414 019
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		4 503 824	2 414 019
Sum langsiktig gjeld		4 503 824	2 414 019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 365	1 090
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		5 883	
Kortsiktig konserngjeld		65 228	47 029
Annen kortsiktig gjeld		189 549	26 067
Sum kortsiktig gjeld		272 026	74 186
Sum gjeld		4 775 850	2 488 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 128 816	2 092 317



Organisasjonsnr: 982 979 064
EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Prosjekt og Eiendom Tvedestrand AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020

Eiendom og Næringsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 982 979 064



RESULTATREGNSKAP

EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		262 237	246 997
Sum driftsinntekter		262 237	246 997
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	78 230	56 700
Annen driftskostnad		269 257	108 864
Sum driftskostnader		347 487	165 564
Driftsresultat		-85 249	81 433
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		6	24
Annen rentekostnad		159 508	119 035
Annen finanskostnad		6 395	4 925
Resultat av finansposter		-165 897	-123 936
Ordinært resultat før skattekostnad		-251 146	-42 503
Ordinært resultat		-251 146	-42 503
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-251 146	-42 503
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		251 146	42 503
Sum overføringer		-251 146	-42 503



BALANSE

EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 123 000	2 047 300
Sum varige driftsmidler	2	4 123 000	2 047 300
Sum anleggsmidler		4 123 000	2 047 300
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		3 881	0
Andre kortsiktige fordringer	5	0	2 038
Sum fordringer	5	3 881	2 038
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 935	42 980
Sum omløpsmidler		5 816	45 017
Sum eiendeler		4 128 816	2 092 317

**BALANSE**

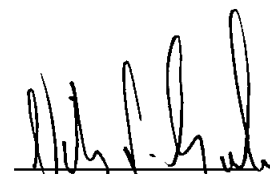
EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-747 034	-495 888
Sum opptjent egenkapital		-747 034	-495 888
Sum egenkapital	6	-647 034	-395 888
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 503 824	2 414 019
Sum annen langsiktig gjeld		4 503 824	2 414 019
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 365	1 090
Skyldig offentlige avgifter		5 883	0
Konserngjeld		65 228	47 029
Annen kortsiktig gjeld		189 549	26 067
Sum kortsiktig gjeld		272 026	74 186
Sum gjeld		4 775 850	2 488 205
Sum egenkapital og gjeld		4 128 816	2 092 317

Tvedestrand, 04.06.2021
Styret i Eiendom og Næringsutvikling AS


Anne-Signe Gundersen
styreleder


Sissel Gundersen
styremedlem


NNS-Jørgen Gundersen
styremedlem/daglig leder



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.

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.

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 Lønnskostnader

Eiendom og Næringsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har ikke krav om etablering av OTP.

Selskapet har heller ikke hatt kostnader i forbindelse med revisjon, da dette er fravalgt.

Note 2 Anleggsmidler

	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	2 848 823	2 848 823
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 153 930	2 153 930
= Anskaffelseskost 31.12.20	5 002 753	5 002 753
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	879 753	879 753
= Bokført verdi 31.12.20	4 123 000	4 123 000
Årets ordinære avskrivninger	78 230	78 230
Økonomisk levetid	50 år	



EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS

982 979 064

Note 3 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 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
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	-251 146	-42 503
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-56 791	-4 285
Skattepliktig inntekt	-307 938	-46 788
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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	258 324	201 532	-56 791
Sum	258 324	201 532	-56 791
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 004 160	-696 222	307 938
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	745 836	494 690	-251 146
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS **982 979 064**

Note 5 Fordringer og gjeld

	2020
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år ca.	3 600 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 4 503 824. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 4 123 000.

Note 6 Andre forhold

Eiendom og Næringsutvikling AS har en negativ balanse pr. 31.12. på kr. 647 034, 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 65 228 fra morselskapet og kr. 182 549 fra aksjonær, samtidig som det er antatt å være merverdier i selskapets faste eiendom. Summen av disse forholdene antas å overstige udekket tap. Underskuddet i 2020 er relatert til at noe av lokalene sto uten leietager deler av året. Forutsetning om fortsatt drift er da lagt til grunn for regnskapsåret.