



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Oddbjørn Øygarden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

### 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, 04.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		64 250	71 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>64 250</b>	<b>71 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	40 814	35 110
<b>Sum kostnader</b>		<b>40 814</b>	<b>35 110</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 436</b>	<b>36 140</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 079	2 112
Annen finansinntekt		536	534
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 615</b>	<b>2 646</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	34 073	38 785
Annen rentekostnad			6
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 073</b>	<b>38 791</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 458</b>	<b>-36 145</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 022</b>	<b>-6</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 984	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 038</b>	<b>-6</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 038</b>	<b>-6</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-7 038</b>	<b>-6</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-7 038	-6
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 038</b>	<b>-6</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 984	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 984</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomteområder		4 488 815	4 488 815
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 488 815</b>	<b>4 488 815</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 490 799</b>	<b>4 488 815</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 000	
Andre fordringer			4 345
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 000</b>	<b>4 345</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		410 904	388 234
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>410 904</b>	<b>388 234</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>418 904</b>	<b>392 579</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 909 703</b>	<b>4 881 394</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	2 983 104	2 983 104
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 083 104</b>	<b>3 083 104</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	81 706	88 744
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>81 706</b>	<b>88 744</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 164 810</b>	<b>3 171 848</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	1 739 892	1 703 645
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 739 892</b>	<b>1 703 645</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 739 892</b>	<b>1 703 645</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		901
Annen kortsiktig gjeld		5 000	5 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 000</b>	<b>5 901</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 744 892</b>	<b>1 709 546</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 909 703</b>	<b>4 881 394</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 349222

#### Enheten

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

#### 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: Oddbjørn Øygarden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

#### 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 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, 28.05.2022

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		64 250	71 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>64 250</b>	<b>71 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	40 814	35 110
<b>Sum kostnader</b>		<b>40 814</b>	<b>35 110</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 436</b>	<b>36 140</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 079	2 112
Annen finansinntekt		536	534
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 615</b>	<b>2 646</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	34 073	38 785
Annen rentekostnad			6
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 073</b>	<b>38 791</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 458</b>	<b>-36 145</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 022</b>	<b>-6</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 984	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 038</b>	<b>-6</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 038</b>	<b>-6</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-7 038</b>	<b>-6</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-7 038	-6
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 038</b>	<b>-6</b>





Langsiktig konserngjeld	2	1 739 892	1 703 645
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 739 892</b>	<b>1 703 645</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 739 892</b>	<b>1 703 645</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		901
Annen kortsiktig gjeld		5 000	5 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 000</b>	<b>5 901</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 744 892</b>	<b>1 709 546</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 909 703</b>	<b>4 881 394</b>



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



Nedenes Eiendomsutvikling AS

## Noter 2021

### 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 2021

### 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.
<b>Fordringer</b>		
Sum fordringer	0	0
<b>Gjeld</b>		
Annen langsiktig gjeld	1 739 892	1 703 645
Sum gjeld	1 739 892	1 703 645

### Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:

Rentekostnader til konsernselskaper 34 073

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: 2021

Resultat før skattekostnader -9 022  
Inntekt -9 022

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2021

Beregnet skatt av årets resultat 0  
= Sum betalbar skatt 0  
+ endring i utsatt skattefordel -1 984  
= Ordinær skattekostnad -1 984

Betalbar skatt i balansen består av:

= Betalbar skatt i balansen 0



## Nedenes Eiendomsutvikling AS

### Noter 2021

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
- Fremførbart skattemessig underskudd	9 022	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-9 022	0
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>1 984</b>	<b>0</b>

#### Note 4 - Selskapskapital

Selskapets aksjekapital eies slik:

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

Samtlige aksjer i Jan Lassesen Holding AS eies av styreformann Jan Lassesen.

Selskapet har en aksjeklasse.

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	3 071 848	3 171 848
Anvendt til årsresultat		-7 038	-7 038
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>3 064 810</b>	<b>3 164 810</b>



Nedenes Eiendomsutvikling AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		64 250	71 250
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>64 250</b>	<b>71 250</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	40 814	35 110
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>40 814</b>	<b>35 110</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>23 436</b>	<b>36 140</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 079	2 112
Annen finansinntekt		536	534
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 615</b>	<b>2 646</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	34 073	38 785
Annen rentekostnad		0	6
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 073</b>	<b>38 791</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(32 458)</b>	<b>(36 145)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(9 022)</b>	<b>(6)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(1 984)	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(7 038)</b>	<b>(6)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(7 038)</b>	<b>(6)</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføring annen egenkapital		(7 038)	(6)
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>(7 038)</b>	<b>(6)</b>



Nedenes Eiendomsutvikling AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immatrielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 984	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomteområder		4 488 815	4 488 815
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 490 799</b>	<b>4 488 815</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		8 000	0
Andre fordringer		0	4 345
Bankinnskudd		410 904	388 234
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>418 904</b>	<b>392 579</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 909 703</b>	<b>4 881 394</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 983 104	2 983 104
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 083 104</b>	<b>3 083 104</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	81 706	88 744
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>81 706</b>	<b>88 744</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 164 810</b>	<b>3 171 848</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	1 739 892	1 703 645
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 739 892</b>	<b>1 703 645</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	0	901
Annen kortsiktig gjeld		5 000	5 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 000</b>	<b>5 901</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 909 703</b>	<b>4 881 394</b>

Arendal, 2. mai 2022  
I styret for Nedenes Eiendomsutvikling AS

Jan Lassesen  
styreformann og daglig leder



**Årsregnskap 2021  
for  
Nedenes Eiendomsutvikling AS**

**Organisasjonsnr. 999615554**