



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 680 005
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EWO UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Industrivegen 18
2166 OPPAKER

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: Jørn Otto Unsgård Wrangell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		42 000	0
Sum inntekter		42 000	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		154 177	707 742
Sum kostnader		154 177	707 742
Driftsresultat		-112 177	-707 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24	39
Sum finansinntekter		24	39
Annen rentekostnad		1 009 477	331 817
Sum finanskostnader		1 009 477	331 817
Netto finans		-1 009 453	-331 778
Resultat før skattekostnad		-1 121 631	-1 039 520
Skattekostnad		0	47 285
Årsresultat		-1 121 631	-1 086 805
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 121 631	-1 086 805
Sum overføringer og disponeringer		-1 121 631	-1 086 805



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	15 360 845	13 853 967
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		15 360 845	13 853 967
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	3	0	0
Lån til foretak i samme konsern	3	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	3	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	0	0
Andre langsiktige fordringer	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 360 845	13 853 967
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3, 4	0	0
Konsernfordringer	3	0	0
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3	0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 776	16 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 776	16 144
Sum omløpsmidler		4 776	16 144
SUM EIENDELER		15 365 622	13 870 111
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	2 370 514	1 248 883
Sum opptjent egenkapital		-2 370 514	-1 248 883
Sum egenkapital		-2 340 514	-1 218 883
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	6	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6	0	0
Obligasjonslån	6	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 497 000	9 144 117
Langsiktig konserngjeld	3	1 885 000	1 635 000
Ansvarlig lånekapital	6	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	3	6 133 167	3 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 515 167	14 679 117
Sum langsiktig gjeld		17 515 167	14 679 117



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		190 968	409 877
Kortsiktig konserngjeld	3	0	0
Sum kortsiktig gjeld		190 968	409 877
Sum gjeld		17 706 135	15 088 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 365 622	13 870 111



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 660269

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 680 005
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EWO UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Industrivegen 18
2166 OPPAKER

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: Jørn Otto Unsgård Wrangell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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 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, 22.07.2024

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: 926 680 005
EWO UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		42 000	0
Sum inntekter		42 000	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		154 177	707 742
Sum kostnader		154 177	707 742
Driftsresultat		-112 177	-707 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24	39
Sum finansinntekter		24	39
Annen rentekostnad		1 009 477	331 817
Sum finanskostnader		1 009 477	331 817
Netto finans		-1 009 453	-331 778
Resultat før skattekostnad		-1 121 631	-1 039 520
Skattekostnad		0	47 285
Årsresultat		-1 121 631	-1 086 805
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 121 631	-1 086 805
Sum overføringer og disponeringer		-1 121 631	-1 086 805



Organisasjonsnr: 926 680 005
EWO UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	15 360 845	13 853 967
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		15 360 845	13 853 967
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	3	0	0
Lån til foretak i samme konsern	3	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	3	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	0	0
Andre langsiktige fordringer	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 360 845	13 853 967
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3, 4	0	0
Konsernfordringer	3	0	0
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3	0	0



Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 776	16 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 776	16 144
Sum omløpsmidler		4 776	16 144
SUM EIENDELER		15 365 622	13 870 111
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	2 370 514	1 248 883
Sum opptjent egenkapital		-2 370 514	-1 248 883
Sum egenkapital		-2 340 514	-1 218 883
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelse	6	0	0
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6	0	0
Obligasjonslån	6	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 497 000	9 144 117
Langsiktig konserngjeld	3	1 885 000	1 635 000
Ansvarlig lånekapital	6	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	3	6 133 167	3 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 515 167	14 679 117
Sum langsiktig gjeld		17 515 167	14 679 117
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		190 968	409 877
Kortsiktig konserngjeld	3	0	0
Sum kortsiktig gjeld		190 968	409 877
Sum gjeld		17 706 135	15 088 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 365 622	13 870 111



Organisasjonsnr: 926 680 005
EWO UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

5

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapet har ferdigstilt to tomannsboliger som leies ut i påvente av bedre boligmarked, disse er bokført til kostpris. Styret anslår at egenkapitalen vil bli positiv når disse realiseres.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note



2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13483800.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1877043.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15360843.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15360843.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1885000.00	1635000.00



<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6133167.00	3900000.00

Kortsiktig gjeld

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

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
9497000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
9497000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
15360845.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

4



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



EWO UTVIKLING AS
926 680 005

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		42 000	0
Sum driftsinntekter		42 000	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-154 177	-707 742
Sum driftskostnader		-154 177	-707 742
Driftsresultat		-112 177	-707 742
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		24	39
Sum finansinntekter		24	39
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 009 477	-331 817
Sum finanskostnader		-1 009 477	-331 817
Netto finans		-1 009 453	-331 778
Resultat før skattekostnad		-1 121 631	-1 039 520
Skattekostnad		0	-47 285
Årsresultat		-1 121 631	-1 086 805
Overføringer			
Udekket tap		-1 121 631	-1 086 805
Sum overføringer		-1 121 631	-1 086 805



EWO UTVIKLING AS
926 680 005

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	15 360 845	13 853 967
Sum varige driftsmidler		15 360 845	13 853 967
Sum anleggsmidler		15 360 845	13 853 967
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 776	16 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 776	16 144
Sum omløpsmidler		4 776	16 144
SUM EIENDELER		15 365 622	13 870 111



EWO UTVIKLING AS
926 680 005

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-2 370 514	-1 248 883
Sum opptjent egenkapital		-2 370 514	-1 248 883
Sum egenkapital		-2 340 514	-1 218 883
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 497 000	9 144 117
Langsiktig konserngjeld	3	1 885 000	1 635 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	6 133 167	3 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 515 167	14 679 117
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		190 968	409 877
Sum kortsiktig gjeld		190 968	409 877
Sum gjeld		17 706 135	15 088 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 365 622	13 870 111

Nes, 21.05.2024

Andreas Erlandsen
styrets leder

Espen André Opsahl
styremedlem

Jørn Otto Unsgård Wrangell
styremedlem / daglig leder



EWO UTVIKLING AS
926 680 005

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



EWO UTVIKLING AS
926 680 005

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	13 483 800
Tilgang i året	1 877 043
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	15 360 843
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	15 360 843

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 885 000	1 635 000
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	6 133 167	3 900 000

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 5 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapet har ferdigstilt to tomannsboliger som leies ut i påvente av bedre boligmarked, disse er bokført til kostpris. Styret anslår at egenkapitalen vil bli positiv når disse realiseres.

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	9 497 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 497 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	15 360 845
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0