



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 146 066  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDENES HANDELSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tangen alle 53A  
4817 HIS

### 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: Birger Sand Bakke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

### 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		1 079 142	1 210 060
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 079 142</b>	<b>1 210 060</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	165 282	164 653
Annen driftskostnad	3	237 880	221 127
<b>Sum kostnader</b>		<b>403 162</b>	<b>385 780</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>675 980</b>	<b>824 280</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			201
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>201</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			169 738
Annen rentekostnad			144
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>169 882</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-169 681</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>675 980</b>	<b>654 599</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	148 716	144 043
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>527 264</b>	<b>510 556</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>527 264</b>	<b>510 556</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>527 264</b>	<b>510 556</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>527 264</b>	<b>510 556</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	527 264	510 556
Avsatt til annen egenkapital	5		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		527 264	510 556



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 000 337	8 136 831
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6	<b>8 000 337</b>	<b>8 136 831</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 000 337</b>	<b>8 136 831</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 469
Andre kortsiktige fordringer		11 243	12 712
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 243</b>	<b>16 182</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		128 047	297 111
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>128 047</b>	<b>297 111</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>139 290</b>	<b>313 293</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 139 626</b>	<b>8 450 124</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	888 900	888 900
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>888 900</b>	<b>888 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	5, 8	3 593 253	3 145 683
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 593 253</b>	<b>3 145 683</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 482 153</b>	<b>4 034 583</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	248 952	227 380
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>248 952</b>	<b>227 380</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld			3 996 515
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>3 996 515</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>248 952</b>	<b>4 223 895</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 900	37 235
Betalbar skatt	4	104 666	117 658
Skyldig offentlige avgifter		28 904	29 052
Annen kortsiktig gjeld	9	3 236 051	7 701
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 408 522</b>	<b>191 646</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 657 474</b>	<b>4 415 541</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 139 626</b>	<b>8 450 124</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 333482

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 146 066  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDENES HANDELSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tangen alle 53A  
4817 HIS

#### 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: Birger Sand Bakke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

#### 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, 24.05.2022

---

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: 915 146 066  
NEDENES HANDELSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 079 142	1 210 060
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 079 142</b>	<b>1 210 060</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	165 282	164 653
Annen driftskostnad	3	237 880	221 127
<b>Sum kostnader</b>		<b>403 162</b>	<b>385 780</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>675 980</b>	<b>824 280</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			201
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>201</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			169 738
Annen rentekostnad			144
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>169 882</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-169 681</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>675 980</b>	<b>654 599</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	148 716	144 043
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>527 264</b>	<b>510 556</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>527 264</b>	<b>510 556</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>527 264</b>	<b>510 556</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>527 264</b>	<b>510 556</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	527 264	510 556
Avsatt til annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>527 264</b>	<b>510 556</b>





Organisasjonsnr: 915 146 066  
NEDENES HANDELSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

Sum varige driftsmidler 2 8 000 337 8 136 831

6 8 000 337 8 136 831

Sum anleggsmidler 8 000 337 8 136 831

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

Andre kortsiktige

fordringer

Sum fordringer 11 243 12 712

11 243 16 182

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

Sum bankinnskudd, 128 047 297 111

kontanter og lignende 128 047 297 111

Sum omløpsmidler 139 290 313 293

SUM EIENDELER 8 139 626 8 450 124

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Beholdning av egne aksjer

Sum innskutt egenkapital 5, 7 888 900 888 900

7 888 900 888 900

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital 5, 8 3 593 253 3 145 683

3 593 253 3 145 683

Sum egenkapital 4 482 153 4 034 583

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4	248 952	227 380
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>248 952</b>	<b>227 380</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld			3 996 515
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>3 996 515</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>248 952</b>	<b>4 223 895</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 900	37 235
Betalbar skatt	4	104 666	117 658
Skyldig offentlige avgifter		28 904	29 052
Annen kortsiktig gjeld	9	3 236 051	7 701
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 408 522</b>	<b>191 646</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 657 474</b>	<b>4 415 541</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 139 626</b>	<b>8 450 124</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 915 146 066  
NEDENES HANDELSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap

for regnskapsåret 2021



## Nedenes Handelseiendom AS

Organisasjonsnummer 915 146 066

frisikt  
ØKONOMI & RÅDGIVNING



## Resultatregnskap

Nedenes Handelseiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftsinntekt		<u>1 079 142</u>	<u>1 210 060</u>
Sum driftsinntekter		<u><b>1 079 142</b></u>	<u><b>1 210 060</b></u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	165 282	164 653
Annen driftskostnad	3	<u>237 880</u>	<u>221 127</u>
Sum driftskostnader		<u><b>403 162</b></u>	<u><b>385 780</b></u>
Driftsresultat		<u><b>675 980</b></u>	<u><b>824 280</b></u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	201
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	169 738
Annen rentekostnad		0	144
Resultat av finansposter		<u><b>0</b></u>	<u><b>-169 681</b></u>
Ordinært resultat før skattekostnad		675 980	654 599
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>148 716</u>	<u>144 043</u>
Ordinært resultat		<u><b>527 264</b></u>	<u><b>510 556</b></u>
Årsresultat		<u><b>527 264</b></u>	<u><b>510 556</b></u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	<u>527 264</u>	<u>510 556</u>
Sum overføringer		<u><b>527 264</b></u>	<u><b>510 556</b></u>



## Balanse

### Nedenes Handelseiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 000 337	8 136 831
Sum varige driftsmidler	6	<u>8 000 337</u>	<u>8 136 831</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 000 337</u>	<u>8 136 831</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	3 469
Andre kortsiktige fordringer		11 243	12 712
Sum fordringer		<u>11 243</u>	<u>16 182</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		128 047	297 111
Sum omløpsmidler		<u>139 290</u>	<u>313 293</u>
Sum eiendeler		<u>8 139 626</u>	<u>8 450 124</u>



## Balanse

### Nedenes Handelseiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	888 900	888 900
Sum innskutt egenkapital		<u>888 900</u>	<u>888 900</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5, 8	3 593 253	3 145 683
Sum opptjent egenkapital		<u>3 593 253</u>	<u>3 145 683</u>
Sum egenkapital		<u>4 482 153</u>	<u>4 034 583</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	248 952	227 380
Sum avsetning for forpliktelser		<u>248 952</u>	<u>227 380</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		0	3 996 515
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>3 996 515</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 900	37 235
Betalbar skatt	4	104 666	117 658
Skyldig offentlige avgifter		28 904	29 052
Annen kortsiktig gjeld	9	3 236 051	7 701
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 408 522</u>	<u>191 646</u>
Sum gjeld		<u>3 657 474</u>	<u>4 415 541</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 139 626</u>	<u>8 450 124</u>

His, 21.05.2022

Styret i Nedenes Handelseiendom AS

Birger Sand Bakke  
styreleder

Svein Johan Garcia De Presno  
styremedlem/daglig leder



## Noter

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.



## Noter

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	8 252 150	956 680		9 208 830
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			28 788	28 788
= <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>8 252 150</b>	<b>956 680</b>	<b>28 788</b>	<b>9 237 618</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	1 237 280			1 237 280
= <b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>7 014 870</b>	<b>956 680</b>	<b>28 788</b>	<b>8 000 338</b>
Årets ordinære avskrivninger	165 282			165 282
Avskrivningsplan	50 år	Ingen avskrivning		

### Note 3 Lønnskostnader

Nedenes Handelseiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Noter

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	127 144	117 658
Endring i utsatt skatt	21 572	26 385
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>148 716</b>	<b>144 043</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	675 980	654 599
Permanente forskjeller	0	141
Endring i midlertidige forskjeller	-98 051	-119 932
Avgitt konsernbidrag	-102 172	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>475 756</b>	<b>534 808</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	127 144	117 658
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-22 478	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>104 666</b>	<b>117 658</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 131 599	1 033 548	-98 051
<b>Sum</b>	<b>1 131 599</b>	<b>1 033 548</b>	<b>-98 051</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 131 599</b>	<b>1 033 548</b>	<b>-98 051</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>248 952</b>	<b>227 381</b>	<b>-21 571</b>



## Noter

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.	888 900	3 145 683	4 034 583
Årets endring		527 264	527 264
Avgitt konsernbidrag		-79 694	-79 694
Egenkapital 31.12	888 900	3 593 253	4 482 153

### Note 6 Pantstillelser

Eiendommen i Vesterveien 778 er stilt som sikkerhet for lån i Cullinan Eiendom AS.

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nedenes Handelseiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	888 900	1,0	888 900
<b>Sum</b>	<b>888 900</b>		<b>888 900</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Cullinan Eiendom AS	888 900	100,0	100,0

### Note 8 Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.



## Noter

### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til Cullinan Eiendom AS	<b>3 112 606</b>	<b>0</b>
Gjeld til selskap i konsern	0	3 996 515
Skyldig konsernbidrag	102 172	0
Sum	<b>3 214 778</b>	<b>3 996 515</b>

Det er ikke transaksjoner med og mellom morselskap utover ordinære forretningstransaksjoner.  
Det er heller ikke stilt garantier eller andre sikkerhetsstillelser til fordel for noen av selskapene.