



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Torbjørn Sundsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 14.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		465 572	262 237
Sum inntekter		465 572	262 237
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	53 460	78 230
Annen driftskostnad		198 038	269 257
Sum kostnader		251 498	347 487
Driftsresultat		214 074	-85 249
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		222	6
Sum finansinntekter		222	6
Annen rentekostnad		287 941	159 508
Annen finanskostnad		30 156	6 395
Sum finanskostnader		318 098	165 903
Netto finans		-317 876	-165 897
Ordinært resultat før skattekostnad		-103 802	-251 146
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-103 802	-251 146
Årsresultat	5	-103 802	-251 146
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-103 802	-251 146
Totalresultat		-103 802	-251 146
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-103 802	-251 146
Sum overføringer og disponeringer		-103 802	-251 146



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 309 579	4 123 000
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	6 309 579	4 123 000
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		6 309 579	4 123 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		1 328 198	
Fordringer			
Kundefordringer		3 679	3 881
Andre kortsiktige fordringer	4		
Sum fordringer	4	3 679	3 881
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 054	1 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 054	1 935
Sum omløpsmidler		1 344 930	5 816
SUM EIENDELER		7 654 509	4 128 816

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-421 636	-747 034
Sum opptjent egenkapital		-421 636	-747 034
Sum egenkapital	5, 6	-321 636	-647 034
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 469 961	4 503 824
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		4 469 961	4 503 824
Sum langsiktig gjeld		4 469 961	4 503 824
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 007 562	
Leverandørgjeld		4 594	11 365
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		12 987	5 883
Kortsiktig konserngjeld		131 000	65 228
Annen kortsiktig gjeld		350 042	189 549
Sum kortsiktig gjeld		3 506 184	272 026
Sum gjeld		7 976 145	4 775 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 654 509	4 128 816



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 475507

Enheten

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

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: Torbjørn Sundsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 982 979 064
EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		465 572	262 237
Sum inntekter		465 572	262 237
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	53 460	78 230
Annen driftskostnad		198 038	269 257
Sum kostnader		251 498	347 487
Driftsresultat		214 074	-85 249
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		222	6
Sum finansinntekter		222	6
Annen rentekostnad		287 941	159 508
Annen finanskostnad		30 156	6 395
Sum finanskostnader		318 098	165 903
Netto finans		-317 876	-165 897
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-103 802	-251 146
	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-103 802	-251 146
Årsresultat	5	-103 802	-251 146
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-103 802	-251 146
Totalresultat		-103 802	-251 146
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-103 802	-251 146
Sum overføringer og disponeringer		-103 802	-251 146



Organisasjonsnr: 982 979 064
EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 309 579	4 123 000
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	6 309 579	4 123 000
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		6 309 579	4 123 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		1 328 198	
Fordringer			
Kundefordringer		3 679	3 881
Andre kortsiktige fordringer	4		
Sum fordringer	4	3 679	3 881
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		13 054	1 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 054	1 935
Sum omløpsmidler		1 344 930	5 816
SUM EIENDELER		7 654 509	4 128 816
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-421 636	-747 034
Sum opptjent egenkapital		-421 636	-747 034
Sum egenkapital	5, 6	-321 636	-647 034
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	4 469 961	4 503 824
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		4 469 961	4 503 824
Sum langsiktig gjeld		4 469 961	4 503 824
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		3 007 562	
Leverandørgjeld		4 594	11 365
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		12 987	5 883
Kortsiktig konserngjeld		131 000	65 228
Annen kortsiktig gjeld		350 042	189 549
Sum kortsiktig gjeld		3 506 184	272 026
Sum gjeld		7 976 145	4 775 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 654 509	4 128 816



Organisasjonsnr: 982 979 064
EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING 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 2021

Eiendom og Næringsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 982 979 064



RESULTATREGNSKAP

EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		465 572	262 237
Sum driftsinntekter		465 572	262 237
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	53 460	78 230
Annen driftskostnad		198 038	269 257
Sum driftskostnader		251 498	347 487
Driftsresultat		214 074	-85 249
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		222	6
Annen rentekostnad		287 941	159 508
Annen finanskostnad		30 156	6 395
Resultat av finansposter		-317 876	-165 897
Ordinært resultat før skattekostnad		-103 802	-251 146
Ordinært resultat		-103 802	-251 146
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	-103 802	-251 146
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		103 802	251 146
Sum overføringer		-103 802	-251 146



BALANSE

EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 309 579	4 123 000
Sum varige driftsmidler	1	6 309 579	4 123 000
Sum anleggsmidler		6 309 579	4 123 000
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		1 328 198	0
FORDRINGER			
Kundefordringer		3 679	3 881
Sum fordringer	4	3 679	3 881
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 054	1 935
Sum omløpsmidler		1 344 930	5 816
Sum eiendeler		7 654 509	4 128 816





BALANSE

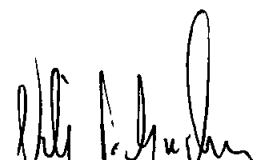
EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-421 636	-747 034
Sum opptjent egenkapital		-421 636	-747 034
Sum egenkapital	5, 6	-321 636	-647 034
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 469 961	4 503 824
Sum annen langsiktig gjeld		4 469 961	4 503 824
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 007 562	0
Leverandørgjeld		4 594	11 365
Skyldig offentlige avgifter		12 987	5 883
Konserngjeld		131 000	65 228
Annen kortsiktig gjeld		350 042	189 549
Sum kortsiktig gjeld		3 506 184	272 026
Sum gjeld		7 976 145	4 775 850
Sum egenkapital og gjeld		7 654 509	4 128 816

Tvedestrand, 24.05.2022
Styret i Eiendom og Næringsutvikling AS


Anne-Signe Gundersen
styreleder


Sissel Gundersen
styremedlem


Nils-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.

DRIFTSINNEKTER

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.

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. 01.01.21	5 002 753	5 002 753
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 810 839	1 810 839
= Anskaffelseskost 31.12.21	6 813 592	6 813 592
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	504 013	504 013
= Bokført verdi 31.12.21	6 309 579	6 309 579
Årets ordinære avskrivninger	53 460	53 460
Økonomisk levetid	100 år	



EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS

982 979 064

Note 2 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 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
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	-103 802	-251 146
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-531 201	-56 791
Skattepliktig inntekt	-635 002	-307 938
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	789 525	258 324	-531 201
Sum	789 525	258 324	-531 201
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 639 163	-1 004 160	635 002
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	849 638	745 836	-103 802
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 4 Fordringer og gjeld

	2021
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år ca.	3 500 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 7 477 522. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 7 637 777.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	-747 034	-647 034
Årets resultat		-103 802	-103 802
Prinsippendring avskr.		429 200	429 200
Pr 31.12.2021	100 000	-421 636	-321 636

Selskapet har i 2021 justert avskrivninger på bygg. Effekten av for mye avskrevet er ført direkte mot egenkapitalen.

Note 6 Andre forhold

Eiendom og Næringsutvikling AS har en negativ balanse pr. 31.12. på kr. 321 636, 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 131 000 fra morselskapet og kr. 324 2679 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 2021 er relatert til at noe av lokalene sto uten leietager deler av året. Forutsetning om fortsatt drift er da lagt til grunn for regnskapsåret.