



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 15.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 24.03.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2022             | 2021            |
|---|------|------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                 |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                 |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 1 070 149        | 465 572         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>1 070 149</b> | <b>465 572</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 64 200           | 53 460          |
| Annen driftskostnad                                   |      | 339 592          | 198 038         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>403 793</b>   | <b>251 498</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>666 357</b>   | <b>214 074</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                 |
| Annen renteinntekt                                    |      |                  | 222             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      |                  | <b>222</b>      |
| Annen rentekostnad                                    |      | 412 024          | 287 941         |
| Annen finanskostnad                                   |      | 43 631           | 30 156          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>455 654</b>   | <b>318 098</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-455 654</b>  | <b>-317 876</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>210 702</b>   | <b>-103 802</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 2    |                  |                 |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>210 702</b>   | <b>-103 802</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 3    | <b>210 702</b>   | <b>-103 802</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>210 702</b>   | <b>-103 802</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>210 702</b>   | <b>-103 802</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                 |
| Udekket tap   |      | 210 702          | -103 802        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>210 702</b>   | <b>-103 802</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                            | 2    |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 1    | 6 365 104        | 6 309 579        |
| Maskiner og anlegg                             | 1    |                  |                  |
| Skip og flytende installasjoner                | 1    |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 1    |                  |                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 1    | <b>6 365 104</b> | <b>6 309 579</b> |
| Andre langsiktige fordringer                   | 4    |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>6 365 104</b> | <b>6 309 579</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Sum varer</b>                               |      | <b>2 359 755</b> | <b>1 328 198</b> |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      | 514              | 3 679            |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 4    |                  |                  |
| <b>Sum fordringer</b>                          | 4    | <b>514</b>       | <b>3 679</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      |                  | 13 054           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  | <b>13 054</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 360 269</b> | <b>1 344 930</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>8 725 372</b> | <b>7 654 509</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022             | 2021             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Aksjekapital                      | 5    | 100 000          | 100 000          |
| Beholdning av egne aksjer         | 5    |                  |                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                 |      | -210 934         | -421 636         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-210 934</b>  | <b>-421 636</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 3, 6 | <b>-110 934</b>  | <b>-321 636</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                      | 2    |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 4    | 4 952 622        | 4 469 961        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 4    |                  |                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>4 952 622</b> | <b>4 469 961</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>4 952 622</b> | <b>4 469 961</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 3 017 305        | 3 007 562        |
| Leverandørgjeld                   |      | 343 334          | 4 594            |
| Betalbar skatt                    | 2    |                  |                  |
| Skyldig offentlige avgifter       |      | 8 326            | 12 987           |
| Kortsiktig konserngjeld           |      | 33 535           | 131 000          |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 481 184          | 350 042          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>3 883 684</b> | <b>3 506 184</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>8 836 306</b> | <b>7 976 145</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>8 725 372</b> | <b>7 654 509</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 322524

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 15.02.2023

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 13.03.2023



Organisasjonsnr: 982 979 064  
EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>     |
|---|-------------|------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                  |                 |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                  |                 |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 1 070 149        | 465 572         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>1 070 149</b> | <b>465 572</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                  |                 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1           | 64 200           | 53 460          |
| Annen driftskostnad                                   |             | 339 592          | 198 038         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>403 793</b>   | <b>251 498</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>666 357</b>   | <b>214 074</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                  |                 |
| Annen renteinntekt                                    |             |                  | 222             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             |                  | <b>222</b>      |
| Annen rentekostnad                                    |             | 412 024          | 287 941         |
| Annen finanskostnad                                   |             | 43 631           | 30 156          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>455 654</b>   | <b>318 098</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-455 654</b>  | <b>-317 876</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             |                  |                 |
| <b>Skattekostnad på resultat</b>                      | 2           | <b>210 702</b>   | <b>-103 802</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>210 702</b>   | <b>-103 802</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 3           | <b>210 702</b>   | <b>-103 802</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>210 702</b>   | <b>-103 802</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>210 702</b>   | <b>-103 802</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                  |                 |
| Udekket tap   |             | 210 702          | -103 802        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>210 702</b>   | <b>-103 802</b> |



Organisasjonsnr: 982 979 064  
EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note     | 2022             | 2021             |
|--|----------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |          |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |          |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |          |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                                | 2        |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |          |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             | 1        | 6 365 104        | 6 309 579        |
| Maskiner og anlegg                                 | 1        |                  |                  |
| Skip og flytende<br>installasjoner                 | 1        |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr             | 1        |                  |                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     | <b>1</b> | <b>6 365 104</b> | <b>6 309 579</b> |
| Andre langsiktige<br>fordringer                    | 4        |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |          | <b>6 365 104</b> | <b>6 309 579</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |          |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                       |          |                  |                  |
| <b>Sum varer</b>                                   |          | <b>2 359 755</b> | <b>1 328 198</b> |
| <b>Fordringer</b>                                  |          |                  |                  |
| Kundefordringer                                    |          | 514              | 3 679            |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    | 4        |                  |                  |
| <b>Sum fordringer</b>                              | <b>4</b> | <b>514</b>       | <b>3 679</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |          |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |          |                  | 13 054           |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |          |                  | <b>13 054</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |          | <b>2 360 269</b> | <b>1 344 930</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |          | <b>8 725 372</b> | <b>7 654 509</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |          |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                                 |          |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |          |                  |                  |
| Aksjekapital                                       | 5        | 100 000          | 100 000          |
| Beholdning av egne aksjer                          | 5        |                  |                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    |          | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |



|                                   |             |                  |                  |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                  |                  |
| Annen egenkapital                 |             | -210 934         | -421 636         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-210 934</b>  | <b>-421 636</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>3, 6</b> | <b>-110 934</b>  | <b>-321 636</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Utsatt skatt                      | 2           |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Gjeld til                         |             |                  |                  |
| kredittinstitusjoner              | 4           | 4 952 622        | 4 469 961        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 4           |                  |                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>4 952 622</b> | <b>4 469 961</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>4 952 622</b> | <b>4 469 961</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Gjeld til                         |             |                  |                  |
| kredittinstitusjoner              |             | 3 017 305        | 3 007 562        |
| Leverandørgjeld                   |             | 343 334          | 4 594            |
| Betalbar skatt                    | 2           |                  |                  |
| Skyldig offentlige avgifter       |             | 8 326            | 12 987           |
| Kortsiktig konserngjeld           |             | 33 535           | 131 000          |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 481 184          | 350 042          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>3 883 684</b> | <b>3 506 184</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>8 836 306</b> | <b>7 976 145</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>8 725 372</b> | <b>7 654 509</b> |



Organisasjonsnr: 982 979 064  
EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022

## Eiendom og Næringsutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 982 979 064



## RESULTATREGNSKAP

### EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS

| DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                   | Note     | 2022             | 2021            |
|---|----------|------------------|-----------------|
| Annen driftsinntekt                                   |          | 1 070 149        | 465 572         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |          | <b>1 070 149</b> | <b>465 572</b>  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1        | 64 200           | 53 460          |
| Annen driftskostnad                                   |          | 339 592          | 198 038         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |          | <b>403 793</b>   | <b>251 498</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |          | <b>666 357</b>   | <b>214 074</b>  |
| <b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>            |          |                  |                 |
| Annen renteinntekt                                    |          | 0                | 222             |
| Annen rentekostnad                                    |          | 412 024          | 287 941         |
| Annen finanskostnad                                   |          | 43 631           | 30 156          |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |          | <b>-455 654</b>  | <b>-317 876</b> |
| Resultat før skattekostnad                            |          | 210 702          | -103 802        |
| <b>Resultat</b>                                       |          | <b>210 702</b>   | <b>-103 802</b> |
| <b>EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER</b>         |          |                  |                 |
| <b>Årsresultat</b>                                    | <b>3</b> | <b>210 702</b>   | <b>-103 802</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |          |                  |                 |
| Overført til udekket tap                              |          | -210 702         | 103 802         |
| <b>Sum overføringer</b>                               |          | <b>210 702</b>   | <b>-103 802</b> |



## BALANSE

### EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS

| EIENDELER                           | Note | 2022      | 2021      |
|-------------------------------------|------|-----------|-----------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |      |           |           |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |      |           |           |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1    | 6 365 104 | 6 309 579 |
| Sum varige driftsmidler             | 1    | 6 365 104 | 6 309 579 |
| Sum anleggsmidler                   |      | 6 365 104 | 6 309 579 |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |      |           |           |
| Lager av varer og annen beholdning  |      | 2 359 755 | 1 328 198 |
| <b>FORDRINGER</b>                   |      |           |           |
| Kundefordringer                     |      | 514       | 3 679     |
| Sum fordringer                      | 4    | 514       | 3 679     |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 0         | 13 054    |
| Sum omløpsmidler                    |      | 2 360 269 | 1 344 930 |
| Sum eiendeler                       |      | 8 725 372 | 7 654 509 |




## BALANSE

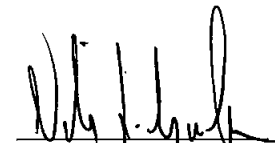
### EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS

| EGENKAPITAL OG GJELD              | Note        | 2022             | 2021             |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                |             |                  |                  |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>       |             |                  |                  |
| Aksjekapital                      | 5           | 100 000          | 100 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>       |             |                  |                  |
| Annen egenkapital                 |             | -210 934         | -421 636         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-210 934</b>  | <b>-421 636</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>3, 6</b> | <b>-110 934</b>  | <b>-321 636</b>  |
| <b>GJELD</b>                      |             |                  |                  |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b> |             |                  |                  |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>     |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 4           | 4 952 622        | 4 469 961        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>4 952 622</b> | <b>4 469 961</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>           |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |             | 3 017 305        | 3 007 562        |
| Leverandørgjeld                   |             | 343 334          | 4 594            |
| Skyldig offentlige avgifter       |             | 8 326            | 12 987           |
| Konserngjeld                      |             | 33 535           | 131 000          |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 481 184          | 350 042          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>3 883 684</b> | <b>3 506 184</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>8 836 306</b> | <b>7 976 145</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |             | <b>8 725 372</b> | <b>7 654 509</b> |

Tvedestrand, 15.02.2023  
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 regnskapskikk 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.

## 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. 01.01.22      | 6 813 592        | 6 813 592        |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      | 716 015          | 716 015          |
| - Avgang i året                    | 596 290          | 596 290          |
| <b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b> | <b>6 933 317</b> | <b>6 933 317</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 568 213          | 568 213          |
| <b>= Bokført verdi 31.12.22</b>    | <b>6 365 104</b> | <b>6 365 104</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 64 200           | 64 200           |
| Økonomisk levetid                  | 100 år           |                  |



### EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS

982 979 064

#### Note 2 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2022</b> | <b>2021</b>     |
|--|-------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |             |                 |
| Betalbar skatt                           | 0           | 0               |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0           | 0               |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>0</b>    | <b>0</b>        |
| Skattepliktig inntekt:                   |             |                 |
| Resultat før skatt                       | 210 702     | -103 802        |
| Permanente forskjeller                   | 0           | 429 200         |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -77 727     | -531 201        |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | -132 975    | 0               |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>    | <b>-205 802</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |             |                 |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0           | 0               |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>    | <b>0</b>        |

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

|   | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    | <b>Endring</b> |
|---|----------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler                       | 867 251        | 789 525        | -77 727        |
| <b>Sum</b>                                | <b>867 251</b> | <b>789 525</b> | <b>-77 727</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -1 076 987     | -1 209 963     | -132 975       |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 209 736        | 420 438        | 210 702        |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

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

#### Note 3 Egenkapital

|                      | <b>Aksjekapital</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|----------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2021       | 100 000             | -421 636                 | -321 636               |
| Årets resultat       |                     | 210 702                  | 210 702                |
| <b>Pr 31.12.2022</b> | <b>100 000</b>      | <b>-210 934</b>          | <b>-110 934</b>        |



EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS 982 979 064

## Note 4 Fordringer og gjeld

|  | 2022      |
|--|-----------|
| Fordringer med forfall > 1 år          | 0         |
| Langsiktig gjeld med forfall >5 år ca. | 4 200 000 |

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 7 969 927. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 8 724 858.

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

|                 | Antall     | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100        | 1 000,0   | 100 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>100</b> |           | <b>100 000</b> |

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                                    | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|------------------------------------|----------|-----------|-------------|
| Prosjekt og Eiendom Tvedestrand AS | 100      | 100,0     | 100,0       |

## Note 6 Andre forhold

Eiendom og Næringsutvikling AS har en negativ balanse pr. 31.12. på kr. 110 934, 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 33 535 fra morselskapet og kr. 468 184 fra aksjonær, samtidig som det er antatt å være merverdier i selskapets faste eiendom. Summen av disse forholdene antas å overstige udekket tap. Forutsetning om fortsatt drift er da lagt til grunn for regnskapsåret.