



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Oddbjørn Øygarden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		71 340	61 950
Sum inntekter		71 340	61 950
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	43 897	41 147
Sum kostnader		43 897	41 147
Driftsresultat		27 443	20 803
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 053	2 498
Annen finansinntekt		1 356	0
Sum finansinntekter		10 409	2 498
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	52 197
Annen rentekostnad		3	0
Sum finanskostnader		3	52 197
Netto finans		10 407	-49 699
Resultat før skattekostnad		37 849	-28 895
Skattekostnad	3, 4	8 326	-6 357
Årsresultat		29 523	-22 538
Overføringer og disponeringer			
Overføring fond for vurderingsforskjeller		0	1 800 000
Konsernbidrag		0	1 800 000
Annen egenkapital		29 523	-22 538
Sum overføringer og disponeringer		29 523	-22 538



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	15	8 341
Sum immaterielle eiendeler		15	8 341
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 488 815	4 488 815
Sum varige driftsmidler		4 488 815	4 488 815
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 488 830	4 497 156
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		470	4 969
Konsernfordringer	6	7 911	1 800 000
Sum fordringer		8 380	1 804 969
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		474 585	432 236
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		474 585	432 236
Sum omløpsmidler		482 965	2 237 205
SUM EIENDELER		4 971 795	6 734 361

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	4 783 104	4 783 104
Sum innskutt egenkapital		4 883 104	4 883 104
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	88 691	59 168
Sum opptjent egenkapital		88 691	59 168
Sum egenkapital		4 971 795	4 942 272
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	0	1 792 089
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 792 089
Sum langsiktig gjeld		0	1 792 089
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	1 792 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 971 795	6 734 361



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 525945

Enheten

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

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: Oddbjørn Øygarden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 20.06.2024

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: 999 615 554
NEDENES EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		71 340	61 950
Sum inntekter		71 340	61 950
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	43 897	41 147
Sum kostnader		43 897	41 147
Driftsresultat		27 443	20 803
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 053	2 498
Annen finansinntekt		1 356	0
Sum finansinntekter		10 409	2 498
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	52 197
Annen rentekostnad		3	0
Sum finanskostnader		3	52 197
Netto finans		10 407	-49 699
Resultat før skattekostnad		37 849	-28 895
Skattekostnad	3, 4	8 326	-6 357
Årsresultat		29 523	-22 538
Overføringer og disponeringer			
Overføring fond for vurderingsforskjeller		0	1 800 000
Konsernbidrag		0	1 800 000
Annen egenkapital		29 523	-22 538
Sum overføringer og disponeringer		29 523	-22 538



Organisasjonsnr: 999 615 554
NEDENES EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	15	8 341
Sum immaterielle eiendeler		15	8 341
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 488 815	4 488 815
Sum varige driftsmidler		4 488 815	4 488 815
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 488 830	4 497 156
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		470	4 969
Konsernfordringer	6	7 911	1 800 000
Sum fordringer		8 380	1 804 969
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		474 585	432 236
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		474 585	432 236
Sum omløpsmidler		482 965	2 237 205
SUM EIENDELER		4 971 795	6 734 361
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	4 783 104	4 783 104
Sum innskutt egenkapital		4 883 104	4 883 104



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	88 691	59 168
Sum opptjent egenkapital		88 691	59 168
Sum egenkapital		4 971 795	4 942 272
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	0	1 792 089
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 792 089
Sum langsiktig gjeld		0	1 792 089
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	1 792 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 971 795	6 734 361



Organisasjonsnr: 999 615 554
NEDENES EIENDOMSUTVIKLING 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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. 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. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Note



6

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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7911.00	1800000.00

<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>
	0.00	1792089.00

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

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
NEDENES EIENDOMSUTVIKLING AS
999615554
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



NEDENES EIENDOMSUTVIKLING AS
999 615 554

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		71 340	61 950
Sum driftsinntekter		71 340	61 950
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	-43 897	-41 147
Sum driftskostnader		-43 897	-41 147
Driftsresultat		27 443	20 803
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		9 053	2 498
Annen finansinntekt		1 356	0
Sum finansinntekter		10 409	2 498
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-52 197
Annen rentekostnad		-3	0
Sum finanskostnader		-3	-52 197
Netto finans		10 407	-49 699
Resultat før skattekostnad		37 849	-28 895
Skattekostnad	3, 4	-8 326	6 357
Årsresultat		29 523	-22 538
Overføringer			
Overføring fond for vurderingsforskjeller		0	1 800 000
Mottatt konsernbidrag		0	-1 800 000
Annen egenkapital		29 523	-22 538
Sum overføringer		29 523	-22 538



NEDENES EIENDOMSUTVIKLING AS
999 615 554

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	15	8 341
Sum immaterielle eiendeler		15	8 341
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 488 815	4 488 815
Sum varige driftsmidler		4 488 815	4 488 815
Sum anleggsmidler		4 488 830	4 497 156
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	6	7 911	1 800 000
Andre kortsiktige fordringer		470	4 969
Sum fordringer		8 380	1 804 969
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		474 585	432 236
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		474 585	432 236
Sum omløpsmidler		482 965	2 237 205
SUM EIENDELER		4 971 795	6 734 361



NEDENES EIENDOMSUTVIKLING AS
999 615 554

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	4 783 104	4 783 104
Sum innskutt egenkapital		4 883 104	4 883 104
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	88 691	59 168
Sum opptjent egenkapital		88 691	59 168
Sum egenkapital		4 971 795	4 942 272
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	0	1 792 089
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 792 089
Sum gjeld		0	1 792 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 971 795	6 734 361

Arendal, 18.04.2024

Jan Lassesen
styrets leder / daglig leder



NEDENES EIENDOMSUTVIKLING AS
999 615 554

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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



NEDENES EIENDOMSUTVIKLING AS
999 615 554

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	8 326	-6 357
Skattekostnad	8 326	-6 357
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	37 849	-28 895
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-37 849	0
Skattepliktig inntekt	0	-28 895

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-37 917	-68	-37 849
Netto forskjeller	-37 917	-68	-37 849
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-37 917	-68	-37 849
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-8 341	-15	-8 326

Note 5 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr 01.01	4 488 815
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	4 488 815
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr 31.12	4 488 815
Økonomisk levetid	0
Avskrivningsplan	Lineær



NEDENES EIENDOMSUTVIKLING AS
999 615 554

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 911	1 800 000

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	1 792 089

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Jan Lassesen Holding AS	100	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	4 783 104	59 168	4 942 272
Årsresultat	0	0	29 523	29 523
Egenkapital 31.12.2023	100 000	4 783 104	88 691	4 971 795