



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 676 494  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PROSJEKT & EIENDOM TVEDESTRAND AS  
Forretningsadresse: Hovedgata 23  
4900 TVEDESTRAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 05.03.2024

### 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, 25.02.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 1 335 261        | 1 220 148        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>1 335 261</b> | <b>1 220 148</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Lønnskostnad  | 2    | 165 244          | 145 831          |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 98 000           | 98 000           |
| Annen driftskostnad                                   |      | 496 869          | 1 075 607        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>760 113</b>   | <b>1 319 438</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>575 147</b>   | <b>-99 291</b>   |
| Annen rentekostnad                                    |      | 500 547          | 384 631          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>500 547</b>   | <b>384 631</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-500 547</b>  | <b>-384 631</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>74 600</b>    | <b>-483 922</b>  |
| Skattekostnad på resultat                             | 4    |                  |                  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>74 600</b>    | <b>-483 922</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>74 600</b>    | <b>-483 922</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>74 600</b>    | <b>-483 922</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>74 600</b>    | <b>-483 922</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 74 600           | -483 922         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>74 600</b>    | <b>-483 922</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                            | 4    |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 3    | 5 334 000        | 5 402 000        |
| Maskiner og anlegg                             |      |                  | 30 000           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>5 334 000</b> | <b>5 432 000</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Investering i datterselskap                    | 5    | 464 000          | 464 000          |
| Investering i annet foretak i samme konsern    | 5    |                  |                  |
| Lån til foretak i samme konsern                |      | 42 756           | 33 535           |
| Andre langsiktige fordringer                   | 6    |                  |                  |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>506 756</b>   | <b>497 535</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>5 840 756</b> | <b>5 929 535</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      | 31 680           | 58 389           |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 7 205            |                  |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>38 885</b>    | <b>58 389</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 22 742           | 16 982           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>22 742</b>    | <b>16 982</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>61 627</b>    | <b>75 371</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>5 902 382</b> | <b>6 004 906</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2023              | 2022              |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Aksjekapital                          | 7    | 100 000           | 100 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Udekket tap                           |      | 1 506 702         | 1 581 302         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>-1 506 702</b> | <b>-1 581 302</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                |      | <b>-1 406 702</b> | <b>-1 481 302</b> |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                          | 4    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        | 6    | 7 207 785         | 7 300 900         |
| Øvrig langsiktig gjeld                | 6    |                   |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>     |      | <b>7 207 785</b>  | <b>7 300 900</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |      | <b>7 207 785</b>  | <b>7 300 900</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                       |      | 1 806             | 73 264            |
| Betalbar skatt                        | 4    |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter           |      | 8 956             | 8 940             |
| Annen kortsiktig gjeld                |      | 90 538            | 103 104           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>101 299</b>    | <b>185 308</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>7 309 084</b>  | <b>7 486 208</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>5 902 382</b>  | <b>6 004 906</b>  |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 336132

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 676 494  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PROSJEKT & EIENDOM TVEDESTRAND AS  
Forretningsadresse: Hovedgata 23  
4900 TVEDESTRAND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 05.03.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 25.03.2024



Organisasjonsnr: 974 676 494  
PROSJEKT & EIENDOM TVEDESTRAND AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 1 335 261        | 1 220 148        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>1 335 261</b> | <b>1 220 148</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                  |                  |
| Lønnskostnad  | 2           | 165 244          | 145 831          |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           | 98 000           | 98 000           |
| Annen driftskostnad                                   |             | 496 869          | 1 075 607        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>760 113</b>   | <b>1 319 438</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>575 147</b>   | <b>-99 291</b>   |
| Annen rentekostnad                                    |             | 500 547          | 384 631          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>500 547</b>   | <b>384 631</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-500 547</b>  | <b>-384 631</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             | <b>74 600</b>    | <b>-483 922</b>  |
| Skattekostnad på resultat                             | 4           |                  |                  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>74 600</b>    | <b>-483 922</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>74 600</b>    | <b>-483 922</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>74 600</b>    | <b>-483 922</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>74 600</b>    | <b>-483 922</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                          |             | 74 600           | -483 922         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>74 600</b>    | <b>-483 922</b>  |



Organisasjonsnr: 974 676 494  
PROSJEKT & EIENDOM TVEDESTRAND AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                                | 4    |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             | 3    | 5 334 000        | 5 402 000        |
| Maskiner og anlegg                                 |      |                  | 30 000           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |      | <b>5 334 000</b> | <b>5 432 000</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |      |                  |                  |
| Investering i datterselskap                        | 5    | 464 000          | 464 000          |
| Investering i annet<br>foretak i samme konsern     | 5    |                  |                  |
| Lån til foretak i samme<br>konsern                 |      | 42 756           | 33 535           |
| Andre langsiktige<br>fordringer                    | 6    |                  |                  |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>           |      | <b>506 756</b>   | <b>497 535</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>5 840 756</b> | <b>5 929 535</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                       |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                    |      | 31 680           | 58 389           |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |      | 7 205            |                  |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>38 885</b>    | <b>58 389</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |      | 22 742           | 16 982           |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |      | <b>22 742</b>    | <b>16 982</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>61 627</b>    | <b>75 371</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>5 902 382</b> | <b>6 004 906</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |   |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 7 | 100 000           | 100 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |   | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |   |                   |                   |
| Udekket tap                       |   | 1 506 702         | 1 581 302         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |   | <b>-1 506 702</b> | <b>-1 581 302</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |   | <b>-1 406 702</b> | <b>-1 481 302</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 4 |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                   |                   |
| Gjeld til                         |   |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 6 | 7 207 785         | 7 300 900         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 6 |                   |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>7 207 785</b>  | <b>7 300 900</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>7 207 785</b>  | <b>7 300 900</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 1 806             | 73 264            |
| Betalbar skatt                    | 4 |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter       |   | 8 956             | 8 940             |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 90 538            | 103 104           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>101 299</b>    | <b>185 308</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>7 309 084</b>  | <b>7 486 208</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>5 902 382</b>  | <b>6 004 906</b>  |



Organisasjonsnr: 974 676 494  
PROSJEKT & EIENDOM TVEDESTRAND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.50

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.



Til generalforsamlingen i  
**Prosjekt & Eiendom Tvedestrand AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Prosjekt & Eiendom Tvedestrand AS AS som viser et overskudd på kr 74 600. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

|                         |                                |                     |  |
|-------------------------|--------------------------------|---------------------|--|
| Besøks- og postadresse: | Teknologiveien 9, 4846 Arendal | Foretaksregisteret: | 981 497 023 MVA                                  |
| Telefon:                | 37 19 67 00                    | E-mail:             | <a href="mailto:arendal@rg.no">arendal@rg.no</a> |
| Bankkonto:              | 7314 05 00256                  | Hjemmeside:         | <a href="http://www.rg.no">www.rg.no</a>         |



Medlem av Revisorgruppen



Medlem av UHY International

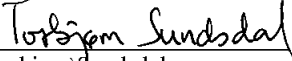




*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 05.03.24  
Agder-Team Revisjon AS

  
Torbjørn Sundsdal  
Statsautorisert revisor

|   |                                |   |  |
|---|--------------------------------|---|--|
| Besøks- og postadresse:   | Teknologiveien 9, 4846 Arendal | Foretaksregisteret:   | 981 497 023 MVA                                  |
| Telefon:  | 37 19 67 00                    | E-mail:   | <a href="mailto:arendal@rg.no">arendal@rg.no</a> |
| Bankkonto:  | 7314 05 00256                  | Hjemmeside:   | <a href="http://www.rg.no">www.rg.no</a>         |
|  | Medlem av Revisorgruppen       |  | Medlem av UHY International                      |



# Årsregnskap 2023

## Prosjekt & Eiendom Tvedestrand AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 974 676 494



## RESULTATREGNSKAP

### PROSJEKT & EIENDOM TVEDESTRAND AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                     | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| Annen driftsinntekt                                   |      | 1 335 261        | 1 220 148        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>1 335 261</b> | <b>1 220 148</b> |
| Lønnskostnad  | 2    | 165 244          | 145 831          |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 98 000           | 98 000           |
| Annen driftskostnad                                   |      | 496 869          | 1 075 607        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>760 113</b>   | <b>1 319 438</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>575 147</b>   | <b>-99 291</b>   |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>              |      |                  |                  |
| Annen rentekostnad                                    |      | 500 547          | 384 631          |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-500 547</b>  | <b>-384 631</b>  |
| Resultat før skattekostnad                            |      | 74 600           | -483 922         |
| <b>Resultat</b>                                       |      | <b>74 600</b>    | <b>-483 922</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>74 600</b>    | <b>-483 922</b>  |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |      |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 74 600           | -483 922         |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>74 600</b>    | <b>-483 922</b>  |



### BALANSE

#### PROSJEKT & EIENDOM TVEDESTRAND AS

| EIENDELER                            | Note | 2023             | 2022             |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>           |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 3    | 5 334 000        | 5 402 000        |
| Maskiner og anlegg                   |      | 0                | 30 000           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |      | <b>5 334 000</b> | <b>5 432 000</b> |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>     |      |                  |                  |
| Investeringer i datterselskap        | 5    | 464 000          | 464 000          |
| Lån til foretak i samme konsern      |      | 42 756           | 33 535           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>506 756</b>   | <b>497 535</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>5 840 756</b> | <b>5 929 535</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |      |                  |                  |
| <b>FORDRINGER</b>                    |      |                  |                  |
| Kundefordringer                      |      | 31 680           | 58 389           |
| Andre kortsiktige fordringer         |      | 7 205            | 0                |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>38 885</b>    | <b>58 389</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>  |      | <b>22 742</b>    | <b>16 982</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>61 627</b>    | <b>75 371</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>5 902 382</b> | <b>6 004 906</b> |

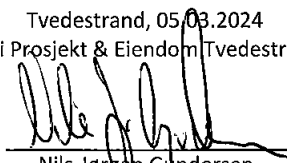


## BALANSE

### PROSJEKT & EIENDOM TVEDESTRAND AS

| EGENKAPITAL OG GJELD              | Note | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                |      |                   |                   |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 7    | 100 000           | 100 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>       |      |                   |                   |
| Udekket tap                       |      | -1 506 702        | -1 581 302        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-1 506 702</b> | <b>-1 581 302</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>-1 406 702</b> | <b>-1 481 302</b> |
| <b>GJELD</b>                      |      |                   |                   |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6    | 7 207 785         | 7 300 900         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>7 207 785</b>  | <b>7 300 900</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 1 806             | 73 264            |
| Skyldig offentlige avgifter       |      | 8 956             | 8 940             |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 90 538            | 103 104           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>101 299</b>    | <b>185 308</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>7 309 084</b>  | <b>7 486 208</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |      | <b>5 902 382</b>  | <b>6 004 906</b>  |

Tvedestrand, 05.03.2024  
Styret i Prosjekt & Eiendom Tvedestrand AS



Nils-Jørgen Gundersen  
styreleder/daglig leder



PROSJEKT & EIENDOM TVEDESTRAND AS

974 676 494

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINTEKTER

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. I 2021 er avskrivning redusert fra 2 til 1 % og for mye avskrevet tidligere er ført direkte mot egenkapitalen.

### 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.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter f.radrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene

### Note 1 Andre forhold

Selskapets balanse viser en negativ egenkapital og hele aksjekapitalen er tapt. Dette forholdet medfører at det kan stilles spørsmål vedrørende forutsetning for videre drift. Her er det lagt til grunn at ut fra leieinntekter er det beregnet å være merverdier i selskapets faste eiendom i Tvedestrand sentrum. Denne merverdien antas å overstige udekket tap, og i tillegg er det stillet personlige sikkerheter for lån. Regnskapet er på bakgrunn av dette satt opp under forutsetning om videre drift.



## PROSJEKT & EIENDOM TVEDESTRAND AS

974 676 494

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

| Lønnskostnader     | 2023           | 2022           |
|--------------------|----------------|----------------|
| Lønninger          | 142 730        | 125 730        |
| Arbeidsgiveravgift | 22 514         | 20 101         |
| <b>Sum</b>         | <b>165 244</b> | <b>145 831</b> |

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0,3 årsverk

### Note 3 Anleggsmidler

|                                    | Fast eiendom     | Transportmidler | Sum              |
|------------------------------------|------------------|-----------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23      | 6 797 730        | 120 000         | 6 917 730        |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b> | <b>6 797 730</b> | <b>120 000</b>  | <b>6 917 730</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 1 463 730        | 120 000         | 1 583 730        |
| = <b>Bokført verdi 31.12.23</b>    | <b>5 334 000</b> | <b>0</b>        | <b>5 334 000</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 68 000           | 30 000          | 98 000           |
| Økonomisk levetid                  | 100 år           | 4 år            |                  |

### Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2023     | 2022            |
|--|----------|-----------------|
| 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                       | 74 600   | -483 922        |
| Permanente forskjeller                   | 0        | 0               |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 85 357   | 81 365          |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | -159 958 | 0               |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b> | <b>-402 557</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

|                     | 2023            | 2022            | Endring       |
|---------------------|-----------------|-----------------|---------------|
| Varige driftsmidler | 732 936         | 818 293         | 85 357        |
| Fordringer          | -1 461 083      | -1 461 083      | 0             |
| <b>Sum</b>          | <b>-728 148</b> | <b>-642 790</b> | <b>85 357</b> |



## PROSJEKT & EIENDOM TVEDESTRAND AS 974 676 494

|   |            |            |          |
|---|------------|------------|----------|
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -1 025 293 | -1 185 250 | -159 958 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 1 753 440  | 1 828 041  | 74 600   |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b> |

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

### Note 5 Aksjer i datterselskap

|                     | Eier-<br>/stemmeandel | Balanseført verdi | Resultat 2023 | Egenkapital<br>31.12.2023 |
|---------------------|-----------------------|-------------------|---------------|---------------------------|
| Eiendom & Næring AS | 100%                  | 464 000           | -492 628      | -603 562                  |
| Møllebekken AS      | 100%                  | 0                 | 0             | -1 524 186                |
| <b>Totalt</b>       | <b>0</b>              | <b>464 000</b>    |               |                           |

Begge selskap er hjemmehørende i Tvedestrand. Aksjene er bokført til kostpris. Aksjene i Møllebekken AS er nedskrevet fra kr. 100 000 til kr. 0, da egenkapitalen i dette selskapet er tapt. Aksjene i Eiendom & Næring AS er ikke nedskrevet da det er antatt å være merverdier i dette selskapet.

### Note 6 Fordringer og gjeld

|  | 2023      |
|--|-----------|
| Fordringer med forfall > 1 år          | 0         |
| Langsiktig gjeld med forfall >5 år ca. | 5 400 000 |

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 7 207 785. Som sikkerhet er det stillet pant i fast eiendom. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 5 334 000

### Note 7 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I PROSJEKT & EIENDOM TVEDESTRAND AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

|                 | Antall     | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100        | 1 000,00  | 100 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>100</b> |           | <b>100 000</b> |

#### EIERSTRUKTUR

|                             | Antall     | Eierandel     | Stemmeandel   |
|-----------------------------|------------|---------------|---------------|
| Nils Jørgen Gundersen       | 52         | 52,00         | 52,00         |
| Sissel Gundersen            | 24         | 24,00         | 24,00         |
| Anne Signe Gundersen        | 24         | 24,00         | 24,00         |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>100</b> | <b>100,00</b> | <b>100,00</b> |