



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 016 890  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDENES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kystveien 675D  
4639 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Glenn Arnstein Haugeberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 03.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		103 000	180 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>103 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	103 242	80 559
<b>Sum kostnader</b>		<b>103 242</b>	<b>80 559</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-242</b>	<b>99 441</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16	47
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16</b>	<b>47</b>
Annen rentekostnad		156 371	161 743
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>156 371</b>	<b>161 743</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-156 356</b>	<b>-161 696</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-156 597</b>	<b>-62 255</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-156 597</b>	<b>-62 255</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-156 597</b>	<b>-62 255</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-156 597	-62 255
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-156 597</b>	<b>-62 255</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		5 826 968	5 745 921
Sum varer		5 826 968	5 745 921
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	54 000	54 000
Andre fordringer		3 909	3 063
Sum fordringer		57 909	57 063
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	940	116 516
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		940	116 516
Sum omløpsmidler		5 885 817	5 919 500
SUM EIENDELER		5 885 817	5 919 500
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	596 206	439 609
Sum opptjent egenkapital		-596 206	-439 609



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-496 206</b>	<b>-339 609</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 840 000	3 840 000
Øvrig langsiktig gjeld		5 144	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 845 144</b>	<b>3 840 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 845 144</b>	<b>3 840 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld		2 518 879	2 419 109
Annen kortsiktig gjeld		18 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	11	<b>2 536 879</b>	<b>2 419 109</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 382 023</b>	<b>6 259 109</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 885 817</b>	<b>5 919 500</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 831470

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 016 890  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDENES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kystveien 675D  
4639 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Glenn Arnstein Haugeberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 29.09.2021

---

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: 913 016 890  
NEDENES EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		103 000	180 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>103 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	103 242	80 559
<b>Sum kostnader</b>		<b>103 242</b>	<b>80 559</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-242</b>	<b>99 441</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16	47
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16</b>	<b>47</b>
Annen rentekostnad		156 371	161 743
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>156 371</b>	<b>161 743</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-156 356</b>	<b>-161 696</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-156 597</b>	<b>-62 255</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-156 597</b>	<b>-62 255</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-156 597</b>	<b>-62 255</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-156 597	-62 255
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-156 597</b>	<b>-62 255</b>



Organisasjonsnr: 913 016 890  
NEDENES EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Varer 5 826 968 5 745 921

Sum varer 5 826 968 5 745 921

Fordringer

Kundefordringer 7 54 000 54 000

Andre fordringer 3 909 3 063

Sum fordringer 57 909 57 063

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 8 940 116 516

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 940 116 516

Sum omløpsmidler 5 885 817 5 919 500

SUM EIENDELER 5 885 817 5 919 500

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer  
à kr 1 000,00) 9 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 9 596 206 439 609

Sum opptjent egenkapital -596 206 -439 609

Sum egenkapital 9 -496 206 -339 609

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 10 3 840 000 3 840 000

Øvrig langsiktig gjeld 5 144



Sum annen langsiktig gjeld		3 845 144	3 840 000
Sum langsiktig gjeld		3 845 144	3 840 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld		2 518 879	2 419 109
Annen kortsiktig gjeld		18 000	
Sum kortsiktig gjeld	11	2 536 879	2 419 109
Sum gjeld		6 382 023	6 259 109
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 885 817</b>	<b>5 919 500</b>



Organisasjonsnr: 913 016 890  
NEDENES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapets egenkapital er tapt og styret vurderer fortløpende konvertering av gjeld til egenkapital. I tråd med reglene i NRS 3 om hendelser etter balansedagen, samt reglene i regnskapsloven om fortsatt drift, henviser selskapets styre og ledelse til det pågående Covid-19 utbruddet. Selskapet er, som nær alle næringsdrivende selskaper, rammet av utbruddet. Selskapet vil etter styrets vurdering bli påvirket av usikkerhet i eiendomsmarkedet. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet er det foreløpig ikke mulig å foreta et pålitelig estimat for hvilke konsekvenser dette utbruddet vil ha for selskapets økonomiske stilling. Hvordan utbruddet vil påvirke forutsetningen om fortsatt drift vil avhengig hvor langvarig situasjonen vil være, hvilke tiltak myndighetene vil iverksette, og hvordan de nevnte risikoer faktisk vil påvirke selskapet. Basert på situasjonen og den informasjonen som er tilgjengelig

**Note**  
2

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
2

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**  
4

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



12813.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15797.00	

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28610.00	

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

1

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020

### NEDENES EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 5 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(156 597)	(62 255)
+/- Permanente forskjeller	628	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(155 969)</b>	<b>(62 255)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 - Midl. 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(439 408)	(595 377)	155 969
Netto forskjeller	(439 408)	(595 377)	155 969
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	439 408	595 377	(155 969)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 130 983

## Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	54 000	54 000
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>54 000</b>	<b>54 000</b>

## Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	(439 609)	(339 609)
Årets resultat		(156 597)	(156 597)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>(596 206)</b>	<b>(496 206)</b>

Selskapets egenkapital er tapt og styret vurderer fortløpende konvertering av gjeld til egenkapital.

I tråd med reglene i NRS 3 om hendelser etter balansedagen, samt reglene i regnskapsloven om fortsatt drift, henviser selskapets styre og ledelse til det pågående Covid-19 utbruddet.

Selskapet er, som nær alle næringsdrivende selskaper, rammet av utbruddet. Selskapet vil etter styrets vurdering bli påvirket av usikkerhet i eiendomsmarkedet. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet er det foreløpig ikke mulig å foreta et pålitelig estimat for hvilke konsekvenser dette utbruddet vil ha for selskapets økonomiske stilling. Hvordan utbruddet vil påvirke forutsetningen om fortsatt drift vil avhengig hvor langvarig situasjonen vil være, hvilke tiltak myndighetene vil iverksette, og hvordan de nevnte risikoer faktisk vil påvirke selskapet. Selskapet er i kontakt med eiendomsmegler og utbygger for å iverksette prosessen med utvikling og slag av eiendommene.

Basert på situasjonen og den informasjonen som er tilgjengelig på det nåværende tidspunktet, mener imidlertid styret det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

## Note 10 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 840 000	3 840 000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>3 840 000</b>	<b>3 840 000</b>
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld, eiendom for utvikling	5 826 968	5 745 921
<b>Sum</b>	<b>5 826 968</b>	<b>5 745 921</b>

Gjelden på kr 3.840.000,- er avdragsfri frem til 20.03.2021. Innfrielse 20.12.2023.

## Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

Gjeld	2020	2019
Corpux AS	2 508 879	2 409 109
Vardemyr AS	10 000	10 000
<b>Total:</b>	<b><u>2 518 879</u></b>	<b><u>2 419 109</u></b>