



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 11.02.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 080 424	747 242
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 080 424</b>	<b>747 242</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	61 465	61 500
Annen driftskostnad		326 603	246 293
<b>Sum kostnader</b>		<b>388 067</b>	<b>307 793</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>692 357</b>	<b>439 449</b>
Annen rentekostnad		951 672	828 086
Annen finanskostnad		3 142	103 992
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>954 814</b>	<b>932 078</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-954 814</b>	<b>-932 078</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-262 457</b>	<b>-492 628</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-262 457</b>	<b>-492 628</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-262 457</b>	<b>-492 628</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-262 457</b>	<b>-492 628</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-262 457</b>	<b>-492 628</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-262 457	-492 628
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-262 457</b>	<b>-492 628</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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, 4	13 057 141	13 118 606
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 057 141</b>	<b>13 118 606</b>
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 057 141</b>	<b>13 118 606</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 171	433
Andre kortsiktige fordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 171</b>	<b>433</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 882	37 479
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 882</b>	<b>37 479</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 053</b>	<b>37 913</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 082 194</b>	<b>13 156 518</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		-966 019	-703 562
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-966 019</b>	<b>-703 562</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3, 6	<b>-866 019</b>	<b>-603 562</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	13 259 475	13 259 405
Øvrig langsiktig gjeld	4	427 800	367 925
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 687 275</b>	<b>13 627 330</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 687 275</b>	<b>13 627 330</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 023	5 728
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		17 865	15 828
Kortsiktig konserngjeld		178 650	42 756
Annen kortsiktig gjeld		41 400	68 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>260 938</b>	<b>132 750</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 948 213</b>	<b>13 760 080</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 082 194</b>	<b>13 156 518</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 314426

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 11.02.2025

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 24.02.2025



Organisasjonsnr: 982 979 064  
EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 080 424	747 242
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 080 424</b>	<b>747 242</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	61 465	61 500
Annen driftskostnad		326 603	246 293
<b>Sum kostnader</b>		<b>388 067</b>	<b>307 793</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>692 357</b>	<b>439 449</b>
Annen rentekostnad		951 672	828 086
Annen finanskostnad		3 142	103 992
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>954 814</b>	<b>932 078</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-954 814</b>	<b>-932 078</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-262 457</b>	<b>-492 628</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-262 457</b>	<b>-492 628</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-262 457</b>	<b>-492 628</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-262 457</b>	<b>-492 628</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-262 457</b>	<b>-492 628</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-262 457	-492 628
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-262 457</b>	<b>-492 628</b>



Organisasjonsnr: 982 979 064  
EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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, 4	13 057 141	13 118 606
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 057 141</b>	<b>13 118 606</b>
Andre langsiktige			
fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 057 141</b>	<b>13 118 606</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 171	433
Andre kortsiktige			
fordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 171</b>	<b>433</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		18 882	37 479
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>18 882</b>	<b>37 479</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 053</b>	<b>37 913</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 082 194</b>	<b>13 156 518</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>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		-966 019	-703 562
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-966 019</b>	<b>-703 562</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3, 6</b>	<b>-866 019</b>	<b>-603 562</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	13 259 475	13 259 405
Øvrig langsiktig gjeld	4	427 800	367 925
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 687 275</b>	<b>13 627 330</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 687 275</b>	<b>13 627 330</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 023	5 728
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		17 865	15 828
Kortsiktig konserngjeld		178 650	42 756
Annen kortsiktig gjeld		41 400	68 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>260 938</b>	<b>132 750</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 948 213</b>	<b>13 760 080</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 082 194</b>	<b>13 156 518</b>



Organisasjonsnr: 982 979 064  
EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2024

## Eiendom og Næringsutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 982 979 064



### RESULTATREGNSKAP

#### EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		1 080 424	747 242
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 080 424</b>	<b>747 242</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	61 465	61 500
Annen driftskostnad		326 603	246 293
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>388 067</b>	<b>307 793</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>692 357</b>	<b>439 449</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		951 672	828 086
Annen finanskostnad		3 142	103 992
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-954 814</b>	<b>-932 078</b>
Resultat før skattekostnad		-262 457	-492 628
<b>Resultat</b>		<b>-262 457</b>	<b>-492 628</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER</b>			
Årsresultat	3	<b>-262 457</b>	<b>-492 628</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		262 457	492 628
<b>Sum overføringer</b>		<b>-262 457</b>	<b>-492 628</b>



## BALANSE

### EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	13 057 141	13 118 606
Sum varige driftsmidler		<b>13 057 141</b>	<b>13 118 606</b>
Sum anleggsmidler		<b>13 057 141</b>	<b>13 118 606</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		6 171	433
Sum fordringer		<b>6 171</b>	<b>433</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<b>18 882</b>	<b>37 479</b>
Sum omløpsmidler		<b>25 053</b>	<b>37 913</b>
Sum eiendeler		<b>13 082 194</b>	<b>13 156 519</b>

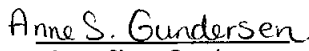


## BALANSE

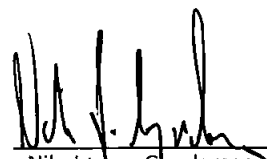
### EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<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		-966 019	-703 562
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-966 019</b>	<b>-703 562</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3, 6</b>	<b>-866 019</b>	<b>-603 562</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	13 259 475	13 259 405
Øvrig langsiktig gjeld	4	427 800	367 925
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 687 275</b>	<b>13 627 330</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		23 023	5 728
Skyldig offentlige avgifter		17 865	15 828
Konserngjeld		178 650	42 756
Annen kortsiktig gjeld		41 400	68 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>260 938</b>	<b>132 750</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 948 213</b>	<b>13 760 080</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 082 194</b>	<b>13 156 518</b>

Tvedestrand, 11.02.2025  
Styret i Eiendom og Næringsutvikling AS

  
Anne-Signe Gundersen  
styreleder

  
Sissel Gundersen  
styremedlem

  
Nils-Jørgen Gundersen  
styremedlem/daglig leder



EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS

982 979 064

## Regnskapsprinsipper

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

### 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. Leiligheter avskrives ikke, mens næringsbygg avskrives lineært.

## Note 1 Anleggsmidler

	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	13 748 319	13 748 319
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>13 748 319</b>	<b>13 748 319</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	691 176	691 176
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>13 057 143</b>	<b>13 057 143</b>
Årets ordinære avskrivninger	61 463	61 463
Økonomisk levetid	100 år	

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
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	-262 457	-492 628
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-66 462	-73 131
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-132 975
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-328 920</b>	<b>-698 735</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0



EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS 982 979 064

Sum betalbar skatt i balansen 0 0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 006 845	940 383	-66 462
<b>Sum</b>	<b>1 006 845</b>	<b>940 383</b>	<b>-66 462</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 971 667	-1 642 747	328 920
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	964 822	702 364	-262 457
<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

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	-703 562	-603 562
Årets resultat		-262 457	-262 457
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>-966 019</b>	<b>-866 019</b>

### Note 4 Fordringer og gjeld

	2024
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år ca.	12 000 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 13 259 475. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 13 057 141.

### 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



EIENDOM OG NÆRINGSUTVIKLING AS

982 979 064

**Note 6 Andre forhold**

Eiendom og Næringsutvikling AS har en negativ balanse pr. 31.12. på kr. 866 019, 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 175 860 fra morselskapet og kr. 472 800 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.