



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 310 822  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEAVESHILL DEVELOPMENT AS  
Forretningsadresse: Vige havnevei 56  
4633 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ørjan Heia  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 21.02.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	196 956	32 581
Sum kostnader		196 956	32 581
<b>Driftsresultat</b>		<b>-196 956</b>	<b>-32 581</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	88 667	111 551
Sum finansinntekter		88 667	111 551
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	282 357	402 158
Sum finanskostnader		282 357	402 158
<b>Netto finans</b>		<b>-193 690</b>	<b>-290 607</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-390 646</b>	<b>-323 188</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-85 942	-71 101
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-304 704</b>	<b>-252 087</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-304 704</b>	<b>-252 087</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-304 704</b>	<b>-252 087</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-304 704	-252 087
Sum overføringer og disponeringer		-304 704	-252 087



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	46 067 353	45 927 184
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 067 353</b>	<b>45 927 184</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	4 845 202	4 433 348
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 845 202</b>	<b>4 433 348</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 912 556</b>	<b>50 360 532</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2	390 646	323 188
<b>Sum fordringer</b>		<b>390 646</b>	<b>323 188</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>390 646</b>	<b>323 188</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 303 202</b>	<b>50 683 720</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	900 000	900 000
Overkurs	5	19 304 000	19 304 000
Annen innskutt egenkapital	5,6	5 635 030	5 330 326
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 839 030</b>	<b>25 534 326</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap	5	1 989 031	1 684 327
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 989 031</b>	<b>-1 684 327</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 849 999</b>	<b>23 849 999</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	26 352 835	26 089 333
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 352 835</b>	<b>26 089 333</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 352 835</b>	<b>26 089 333</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	2	1 100 368	744 388
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 100 368</b>	<b>744 388</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 453 203</b>	<b>26 833 721</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 303 202</b>	<b>50 683 720</b>



LEAVESHILL DEVELOPMENT AS

**Kontantstrømoppstilling**

	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	-390 646	-323 188
- Periodens betalte skatt	0	0
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	355 980	49 182
= <b>Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-34 666</b>	<b>-274 006</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	140 169	0
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	411 855	714 976
= <b>Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-552 024</b>	<b>-714 976</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-263 502	-385 557
+/- Inn-/Utbetalinger av konsernbidrag	323 188	603 425
= <b>Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>586 690</b>	<b>988 982</b>
<b>= Netto endring i kontanter mv</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
+ Beholdning av kontanter 01.01.	0	0
= <b>Kontantbeholdning 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>		
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	0	0



**Årsregnskap 2021  
for  
LEAVESHILL DEVELOPMENT AS**



LEAVESHILL DEVELOPMENT AS

## Årsberetning 2021

Leaveshill Development AS driver med eiendomsutvikling. Firmaet er lokalisert i Kristiansand.

Selskapet har i år hatt et underskudd på kr 304 704 og selskapets egenkapital ved utgangen av året er kr 23 849 999.

Styret mener det fremlagte årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets økonomiske stilling. Forutsetningen for fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Virksomheten fører verken til forurensning eller til utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Kristiansand, den 17. juni 2022

  
Gunnar Vikeså  
Styrets leder

  
Terje Vikeså  
Styremedlem/daglig leder

  
Edvard Vikeså  
Styremedlem



## LEAVESHILL DEVELOPMENT AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	196 956	32 581
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>196 956</b>	<b>32 581</b>
<b>Sum driftsinntekter og driftskostnader</b>		<b>-196 956</b>	<b>-32 581</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	88 667	111 551
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>88 667</b>	<b>111 551</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	282 357	402 158
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>282 357</b>	<b>402 158</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-193 690</b>	<b>-290 607</b>
<b>Sum ordinært resultat før skatt</b>		<b>-390 646</b>	<b>-323 188</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-85 942	-71 101
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-304 704</b>	<b>-252 087</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		-304 704	-252 087
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-304 704</b>	<b>-252 087</b>




## LEAVESHILL DEVELOPMENT AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	46 067 353	45 927 184
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	4 845 203	4 433 348
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 912 556</b>	<b>50 360 532</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer på konsernselskap	2	390 646	323 188
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>390 646</b>	<b>323 188</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 303 202</b>	<b>50 683 720</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	900 000	900 000
Overkurs	5	19 304 000	19 304 000
Annen innskutt egenkapital	5,6	5 635 030	5 330 326
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 839 030</b>	<b>25 534 326</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-1 989 031	-1 684 327
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 989 031</b>	<b>-1 684 327</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 849 999</b>	<b>23 849 999</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	26 352 835	26 089 333
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 352 835</b>	<b>26 089 333</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	1 100 368	744 388
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 100 368</b>	<b>744 388</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 303 202</b>	<b>50 683 720</b>

Kristiansand, den 17. juni 2022



Gunnar Vikeså  
Styrets leder



Terje Vikeså  
Styremedlem/daglig leder



Edvard Vikeså  
Styremedlem



LEAVESHILL DEVELOPMENT AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

#### Driftsinntekter

Leie inntektsføres etter hvert som den opptjenes.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattermessige verdier. I beregningen er det også medtatt eventuelt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Kontantstrømoppstilling

Ved utarbeidelse av kontantstrømoppstilling er den indirekte modellen benyttet. I kontanter og lignende inngår kun kasse- og bankbeholdninger.

### Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytøt godtgjørelse til styremedlemmer.

### Note 2 - Mellomværende med konsernselskap

#### Fordringer på konsernselskap

Leaveshill Development AS har fordringer på konsernselskap med i alt kr 5 235 849.

Alt gjelder søsterselskapet Gustav Pedersen Eiendom AS, herunder langsiktig fordring kr 4 845 203 og kortsiktig fordring kr 390 646 som er konsernbidrag for 2021.

Det er beregnet renter på langsiktig fordring med kr 88 667. Det er ikke fastsatt nedbetalingsplan.

#### Gjeld til konsernselskap

Langsiktig gjeld til morselskapet Guvl Invest AS utgjør kr 26 352 835. Det er beregnet renter med kr 263 502 for 2021. Det er ikke fastsatt nedbetalingsplan.

#### Konsernbankkonto

Leaveshill Development AS har pr 31.12.2021 en gjeld på kr 1 100 368 overfor morselskapet som følge av negativ saldo på sin underkonto i konsernkontosystemet. Det beregnes renter.



LEAVESHILL DEVELOPMENT AS

## Noter 2021

### Note 3 - Skattekostnad

**Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	-390 646
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
+ Mottatt konsernbidrag	390 646
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

**Spesifikasjon av årets skattekostnad:**

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-85 942
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-85 942</b>
Skattesats i inntektsåret	22

**Betalbar skatt i balansen består av**

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

Pr 31.12.21 er det ingen forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier som gir grunnlag for utsatt skatt.

### Note 4 - Fast eiendom

Tomteområde på Lauvåsen næringsområde er oppført til kostpris kr 46 067 353.

### Note 5 - Aksjekapital

Selskapet har 600 aksjer pålydende kr 1 500 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 900 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Guvi Invest AS*	889 114 592	600	100,00 %

Alle styremedlemmer i Leaveshill Development AS er aksjonærer i Guvi Invest AS.



LEAVESHILL DEVELOPMENT AS

**Noter 2021**

**Note 6 - Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2020	900 000	19 304 000	5 330 326	-1 684 327	23 849 999
<i>Årets endring av egenkapital</i>					
Årets resultat				-304 704	-304 704
Konsemdrag			304 704		304 704
Egenkapital 31.12.2021	900 000	19 304 000	5 635 030	-1 989 031	23 849 999



## iRevisjon

iRevisjon AS  
Skippergata 2, 4611 Kristiansand S  
Tlf: + 47 38 12 95 55  
Org.nr.: NO 965 820 310

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Leaveshill Development AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Leaveshill Development AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 304 704. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 ett rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



# iRevisjon

Leaveshill Development AS – revisors beretning 2021

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 avvirket.

#### *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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

#### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Kristiansand, 17. juni 2022  
**iRevisjon AS**

Stig Haugen  
Statsautorisert revisor