



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 587 784  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LILLESANDHUS AGDER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Opplandsveien 20  
4877 GRIMSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Kari Sleie Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 05.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		270 000	270 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>270 000</b>	<b>270 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	112 000	112 000
Annen driftskostnad	2	28 176	29 920
<b>Sum kostnader</b>		<b>140 176</b>	<b>141 920</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>129 824</b>	<b>128 080</b>
Annen rentekostnad		91 858	88 682
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>91 858</b>	<b>88 682</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-91 858</b>	<b>-88 682</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>37 966</b>	<b>39 398</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	8 353	8 666
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>29 613</b>	<b>30 732</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>29 613</b>	<b>30 732</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>29 613</b>	<b>30 732</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4		1 238
Overføringer annen egenkapital	4	29 613	29 494
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>29 613</b>	<b>30 732</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	3 205 000	3 317 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 205 000</b>	<b>3 317 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 205 000</b>	<b>3 317 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		48 894	44 413
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>48 894</b>	<b>44 413</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>48 894</b>	<b>44 413</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 253 894</b>	<b>3 361 413</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	59 107	29 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>59 107</b>	<b>29 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 059 107</b>	<b>1 029 494</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	16 671	8 318
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>16 671</b>	<b>8 318</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 025 195	2 162 703
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 025 195</b>	<b>2 162 703</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 041 866</b>	<b>2 171 021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 921	2 398
Annen kortsiktig gjeld	6	150 000	158 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>152 921</b>	<b>160 898</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 194 787</b>	<b>2 331 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 253 894</b>	<b>3 361 413</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 499564

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 587 784  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LILLESANDHUS AGDER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Opplandsveien 20  
4877 GRIMSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Kari Sleie Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 19.06.2023

---

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: 919 587 784  
LILLESANDHUS AGDER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		270 000	270 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>270 000</b>	<b>270 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	112 000	112 000
Annen driftskostnad	2	28 176	29 920
<b>Sum kostnader</b>		<b>140 176</b>	<b>141 920</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>129 824</b>	<b>128 080</b>
Annen rentekostnad		91 858	88 682
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>91 858</b>	<b>88 682</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-91 858</b>	<b>-88 682</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	8 353	8 666
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>29 613</b>	<b>30 732</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>29 613</b>	<b>30 732</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>29 613</b>	<b>30 732</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4		1 238
Overføringer annen egenkapital	4	29 613	29 494
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>29 613</b>	<b>30 732</b>



Organisasjonsnr: 919 587 784  
LILLESANDHUS AGDER EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	3 205 000	3 317 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 205 000</b>	<b>3 317 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 205 000</b>	<b>3 317 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		48 894	44 413
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>48 894</b>	<b>44 413</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>48 894</b>	<b>44 413</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 253 894</b>	<b>3 361 413</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	59 107	29 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>59 107</b>	<b>29 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 059 107</b>	<b>1 029 494</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	16 671	8 318
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>16 671</b>	<b>8 318</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 025 195	2 162 703
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 025 195</b>	<b>2 162 703</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 041 866</b>	<b>2 171 021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 921	2 398
Annen kortsiktig gjeld	6	150 000	158 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>152 921</b>	<b>160 898</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 194 787</b>	<b>2 331 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 253 894</b>	<b>3 361 413</b>



Organisasjonsnr: 919 587 784  
LILLESANDHUS AGDER EIENDOM 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



# Lillesandhus Agder Eiendom AS

Org.nr 919587784

## Årsregnskap 2022

Utarbeidet av:

**SpareBank 1** | **Forretningspartner**  
SR-BANK

SpareBank 1 Regnskapshuset SR AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Christen Tranes gate 35, 4007 STAVANGER  
www.srregnskap.no - post@srregnskap.no





Lillesandhus Agder Eiendom AS

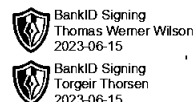


## Resultatregnskap

	Note	2222	2121
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		270 000	270 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>270 000</b>	<b>270 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	112 000	112 000
Annen driftskostnad	2	28 176	29 920
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>140 176</b>	<b>141 920</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>129 824</b>	<b>128 080</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		91 858	88 682
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>91 858</b>	<b>88 682</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(91 858)</b>	<b>(88 682)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>37 966</b>	<b>39 398</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	8 353	8 666
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>29 613</b>	<b>30 732</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>29 613</b>	<b>30 732</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	29 613	29 494
Fremføring av udekket tap	4	0	1 238
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>29 613</b>	<b>30 732</b>



Lillesandhus Agder Eiendom AS



## Balanse pr. 31.12.2222

	Note	31.12.2222	31.12.2121
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	3 205 000	3 317 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 205 000</b>	<b>3 317 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 205 000</b>	<b>3 317 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		48 894	44 413
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>48 894</b>	<b>44 413</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 253 894</b>	<b>3 361 413</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	59 107	29 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>59 107</b>	<b>29 494</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 059 107</b>	<b>1 029 494</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	16 671	8 318
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>16 671</b>	<b>8 318</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 025 195	2 162 703
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 025 195</b>	<b>2 162 703</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 041 866</b>	<b>2 171 021</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 921	2 398
Annen kortsiktig gjeld	6	150 000	158 500
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>152 921</b>	<b>160 898</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 194 787</b>	<b>2 331 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 253 894</b>	<b>3 361 413</b>

Grimstad 15.06.2023

Thomas W. Wilson  
Styrets leder/ daglig leder

Torgeir Thorsen  
Styremedlem



Lillesandhus Agder Eiendom AS



## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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.

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### 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 (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Lillesandhus Agder Eiendom AS



## Noter 2022

### Note 1 - Driftsmidler, avskrivninger mv

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 793 722
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 793 722
Akk. avskr. pr 1/1	476 722
+ Ordinære avskrivninger	112 000
Akk. avskr. pr. 31/12	588 722
Balanseført verdi pr 31.12	3 205 000

### Note 2 - Lønn, godtgjørelser, mv

Selskapet har ingen ansatt, og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller andre tillitsvalgte.

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

<b><u>Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt</u></b>	<b><u>2022</u></b>
Resultat før skattekostnad	37 966
<b>= Grunnlag for årets skattekostnad</b>	<b>37 966</b>
+/- Endr. forskj, som inngår i grl. uts. skatt/skattefordel	2 420
+/- Endring i underskudd, kreditfradrag mv til fremføring	-40 386
<b><u>Fordeling av skattekostnaden</u></b>	
+/- Endring i utsatt skatt/skattefordel	8 352
<b>= Skattekostnad (grunnlag for årets skattekostnad x sats)</b>	<b>8 352</b>
<b>= Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>8 353</b>
<b><u>Betalbar skatt i balansen</u></b>	
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

Noter for Lillesandhus Agder Eiendom AS

Organisasjonsnr. 919587784



Lillesandhus Agder Eiendom AS



## Noter 2022

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	193 721	196 141
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	117 943	158 329
= Grunnlag utsatt skatt	75 778	37 812
Utsatt skatt	16 671	8 318

### Note 4 - Egenkapital

Selskapet har 1000 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Styreleder i selskapet er Thomas W Wilson.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
T W Wilson Eiendom AS	700
Torgeir Thorsen	300

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	1 000 000	29 494	1 029 494
Årets resultat		29 613	29 613
Egenkapital 31.12	1 000 000	59 107	1 059 107

### Note 5 - Annen langsiktig gjeld

Selskapets langsiktige gjeld er kr. 2 025 195 og er sikret med pant i fast eiendom. Balanseført verdi av eiendom som er stilet som sikkerhet er kr. 3 205 000. Lån som forfaller 5 år etter balansedagen utgjør kr. 946 500.

### Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld inngår gjeld til Lillesandhus Agder AS på kr. 150 000. Det er ikke beregnet renter av gjeld eller stilt sikkerhet for gjeld til LHA AS.