



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 056 329
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: L&J EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vennevannsveien 56A
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: Fedor Zerguelidi Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	17 561 299	15 167 752
Sum inntekter		17 561 299	15 167 752
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			8 073 505
Varekostnad		17 806 209	6 830 965
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		98 425	399 765
Sum kostnader		17 904 634	15 304 235
Driftsresultat		-343 335	-136 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		471	
Sum finansinntekter		471	
Annen rentekostnad		265 536	292 783
Sum finanskostnader		265 536	292 783
Netto finans		-265 065	-292 783
Resultat før skattekostnad		-608 400	-429 266
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-608 400	-429 266
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-608 400	-429 266
Totalresultat		-608 400	-429 266
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-608 400	-429 266
Sum overføringer og disponeringer		-608 400	-429 266



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 933 973	314 812
Andre kortsiktige fordringer	5	2 474 491	1 988 554
Sum fordringer	5	9 408 464	2 303 366
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 554 346	353 204
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 554 346	353 204
Sum omløpsmidler		10 962 810	2 656 570
SUM EIENDELER		10 962 810	2 656 570
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 163 621	1 772 021
Sum opptjent egenkapital		1 163 621	1 772 021



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	4	1 193 621	1 802 021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 961 369	
Leverandørgjeld		535 210	136 939
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	2 192 610	717 610
Annen kortsiktig gjeld		80 000	
Sum kortsiktig gjeld		9 769 188	854 549
Sum gjeld		9 769 188	854 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 962 810	2 656 570



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 551024

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 056 329
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: L&J EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vennevannsveien 56A
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: Fedor Zerguelidi Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Revisjon

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 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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 929 056 329
L&J EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	17 561 299	15 167 752
Sum inntekter		17 561 299	15 167 752
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			8 073 505
Varekostnad		17 806 209	6 830 965
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		98 425	399 765
Sum kostnader		17 904 634	15 304 235
Driftsresultat		-343 335	-136 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		471	
Sum finansinntekter		471	
Annen rentekostnad		265 536	292 783
Sum finanskostnader		265 536	292 783
Netto finans		-265 065	-292 783
Resultat før skattekostnad		-608 400	-429 266
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-608 400	-429 266
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-608 400	-429 266
Totalresultat		-608 400	-429 266
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-608 400	-429 266
Sum overføringer og disponeringer		-608 400	-429 266



Organisasjonsnr: 929 056 329
L&J EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Andre langsiktige fordringer 5

Sum anleggsmidler **0** **0**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6 933 973 314 812

Andre kortsiktige fordringer 5 2 474 491 1 988 554

Sum fordringer **5** **9 408 464** **2 303 366**

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 1 554 346 353 204

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende **1 554 346** **353 204**

Sum omløpsmidler **10 962 810** **2 656 570**

SUM EIENDELER **10 962 810** **2 656 570**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 6

Sum innskutt egenkapital **30 000** **30 000**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 163 621 1 772 021

Sum opptjent egenkapital **1 163 621** **1 772 021**

Sum egenkapital **4** **1 193 621** **1 802 021**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		6 961 369	
Leverandørgjeld		535 210	136 939
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	2 192 610	717 610
Annen kortsiktig gjeld		80 000	
Sum kortsiktig gjeld		9 769 188	854 549
Sum gjeld		9 769 188	854 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 962 810	2 656 570



Organisasjonsnr: 929 056 329
L&J EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

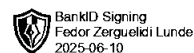
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



Årsregnskap 2024

L&j Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 929 056 329



RESULTATREGNSKAP

L&J EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	17 561 299	15 167 752
Sum driftsinntekter		17 561 299	15 167 752
Varekostnad		17 806 209	6 830 965
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		0	8 073 505
Annen driftskostnad		98 425	399 765
Sum driftskostnader		17 904 634	15 304 235
Driftsresultat		-343 335	-136 483
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		471	0
Annen rentekostnad		265 536	292 783
Resultat av finansposter		-265 065	-292 783
Resultat før skattekostnad		-608 400	-429 266
Årsresultat	4	-608 400	-429 266
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		608 400	429 266
Sum overføringer		-608 400	-429 266



BALANSE

L&J EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		6 933 973	314 812
Andre kortsiktige fordringer	5	2 474 491	1 988 554
Sum fordringer	5	9 408 464	2 303 366
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 554 346	353 204
Sum omløpsmidler		10 962 810	2 656 570
Sum eiendeler		10 962 810	2 656 570



BALANSE

L&J EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 163 621	1 772 021
Sum opptjent egenkapital		1 163 621	1 772 021
Sum egenkapital	4	1 193 621	1 802 021
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 961 369	0
Leverandørgjeld		535 210	136 939
Konserngjeld	5	2 192 610	717 610
Annen kortsiktig gjeld		80 000	0
Sum kortsiktig gjeld		9 769 188	854 549
Sum gjeld		9 769 188	854 549
Sum egenkapital og gjeld		10 962 810	2 656 570

Tvedestrand, 26.05.2025
Styret i L&J Eiendomsutvikling AS

Fedor Zerguelidi Lunde
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektene er basert på løpende avregning av prosjekter. Fullføringsgraden er basert på påløpte kostnader av totale kostnader på prosjektene.

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 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.

FORDRINGER

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

Note 1 Salgsinntekter

Selskapet har i 2024 hatt 2 prosjekter vedrørende lagerseksjoner i Tvedestrand. 100% av de totale kostnader og inntekter knyttet til disse prosjektene er bokført i 2024. Opptjent, ikke fakturert knyttet til disse prosjektene er kr 5 911 320 samt at det er en avsetning på kr 700 000 for å dekke opp påløpne kostnader

Sum	0	0
------------	----------	----------

Note 2 Lønnskostnader

L&j Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-608 400	-429 266



Permanente forskjeller	-471	7 460
Skattepliktig inntekt	-608 871	-421 806

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 030 677	-421 806	608 871
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 030 677	421 806	-608 871
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	0	1 772 021	1 802 021
Årets resultat				-608 400	-608 400
Pr 31.12.2024	30 000	0	0	1 163 621	1 193 621

Note 5 Fordringer og gjeld

	2024
Fordringer L & J Bygg AS (søsterselskap)	2 159 679
Gjeld L&J Gruppen AS (morselskap)	-2 192 620

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I L&J EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
L&J Gruppen AS	50	50,0	50,0
Sagesund Holding AS	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0



Til generalforsamlingen i L & J Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for L & J Eiendomsutvikling AS som viser et underskudd på kr 608 400. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater 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 revisjonen 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 ansvarlige 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 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. 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>

Besøks- og postadresse:
Telefon:
Bankkonto:

Teknologiveien 9, 4846 Arendal
37 19 67 00
7314 05 00256

Foretaksregisteret:
E-mail:
Hjemmeside:

981 497 023 MVA
arendal@rg.no
www.rg.no



Medlem av Revisorgruppen



Medlem av UHY International



Arendal, 10.6.2025
Agder-Team Revisjon AS

Christian Knudsen

Christian Knudsen
statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International