



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 063 417
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLESANDHUS TØNSBERG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smidsrødveien 107
3120 NØTTERØY

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: Ronald Bodin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			5 415 092
Sum inntekter			5 415 092
Kostnader			
Varekostnad		45 512	5 400 214
Annen driftskostnad		46 627	20 561
Sum kostnader		92 139	5 420 775
Driftsresultat		-92 139	-5 683
Annen rentekostnad		68 933	42 569
Sum finanskostnader		68 933	42 569
Netto finans		-68 933	-42 569
Ordinært resultat før skattekostnad		-161 072	-48 252
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-161 072	-48 252
Årsresultat	1	-161 072	-48 252
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-161 072	-48 252
Totalresultat		-161 072	-48 252
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	1	-161 072	-48 252
Sum overføringer og disponeringer		-161 072	-48 252



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		2 289 335	2 289 335
Fordringer			
Kundefordringer			5 415 092
Sum fordringer			5 415 092
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		481 806	4 899
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		481 806	4 899
Sum omløpsmidler		2 771 141	7 709 326
SUM EIENDELER		2 771 141	7 709 326
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	1	-11 820	-11 820
Sum innskutt egenkapital		88 180	88 180
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	1		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	1	-209 324	-48 252
Udisponert resultat			
Udekket tap	1		
Sum opptjent egenkapital		-209 324	-48 252
Sum egenkapital		-121 144	39 928
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 104 390	3 299 120
Sum annen langsiktig gjeld		1 104 390	3 299 120
Sum langsiktig gjeld		1 104 390	3 299 120
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 095	2 604 478
Annen kortsiktig gjeld	4	1 785 801	1 765 801
Sum kortsiktig gjeld		1 787 896	4 370 279
Sum gjeld		2 892 285	7 669 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 771 141	7 709 326
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	3		
Pantstillelser	3		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 704614

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 063 417
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLESANDHUS TØNSBERG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smidsrødveien 107
3120 NØTTERØY

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: Ronald Bodin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

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, 09.08.2023

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: 927 063 417
LILLESANDHUS TØNSBERG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			5 415 092
Sum inntekter			5 415 092
Kostnader			
Varekostnad		45 512	5 400 214
Annen driftskostnad		46 627	20 561
Sum kostnader		92 139	5 420 775
Driftsresultat		-92 139	-5 683
Annen rentekostnad		68 933	42 569
Sum finanskostnader		68 933	42 569
Netto finans		-68 933	-42 569
Ordinært resultat før skattekostnad		-161 072	-48 252
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-161 072	-48 252
Årsresultat	1	-161 072	-48 252
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-161 072	-48 252
Totalresultat		-161 072	-48 252
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	1	-161 072	-48 252
Sum overføringer og disponeringer		-161 072	-48 252



Organisasjonsnr: 927 063 417
LILLESANDHUS TØNSBERG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Sum varige driftsmidler 3

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer
Sum varer 2 289 335 2 289 335

Fordringer

Kundefordringer 5 415 092
Sum fordringer 5 415 092

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 481 806 4 899

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 481 806 4 899

Sum omløpsmidler 2 771 141 7 709 326

SUM EIENDELER 2 771 141 7 709 326

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1, 2 100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital 1 -11 820 -11 820

Sum innskutt egenkapital 88 180 88 180

Opptjent egenkapital

Fond for

vurderingsforskjeller 1

Annen egenkapital 1 -209 324 -48 252

Udisponert resultat

Udekket tap 1

Sum opptjent egenkapital -209 324 -48 252

Sum egenkapital -121 144 39 928

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	1 104 390	3 299 120
Sum annen langsiktig gjeld		1 104 390	3 299 120
Sum langsiktig gjeld		1 104 390	3 299 120
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 095	2 604 478
Annen kortsiktig gjeld	4	1 785 801	1 765 801
Sum kortsiktig gjeld		1 787 896	4 370 279
Sum gjeld		2 892 285	7 669 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 771 141	7 709 326
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	3		
Pantstillelser	3		



Organisasjonsnr: 927 063 417
LILLESANDHUS TØNSBERG 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

<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 2022

Lillesandhus
Tønsberg
Eiendom AS

Org.nr.:927 063 417



Resultatregnskap

Lillesandhus Tønsberg Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	25.03.2021 - 31.12.2021
Annen driftsinntekt		0	5 415 092
Sum driftsinntekter		0	5 415 092
Varekostnad		45 512	5 400 214
Annen driftskostnad		46 627	20 561
Sum driftskostnader		92 139	5 420 775
Driftsresultat		-92 139	-5 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		68 933	42 569
Resultat av finansposter		-68 933	-42 569
Resultat før skattekostnad		-161 072	-48 252
Årsresultat	1	-161 072	-48 252
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	1	-161 072	-48 252
Sum overføringer		-161 072	-48 252



Balanse

Lillesandhus Tønsberg Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Bolig under oppføring		2 289 335	2 289 335
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 415 092
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>5 415 092</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		481 806	4 899
Sum omløpsmidler		<u>2 771 141</u>	<u>7 709 326</u>
Sum eiendeler		<u>2 771 141</u>	<u>7 709 326</u>



Balanse

Lillesandhus Tønsberg Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	1	-11 820	-11 820
Sum innskutt egenkapital		88 180	88 180
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	-209 324	-48 252
Sum opptjent egenkapital		-209 324	-48 252
Sum egenkapital		-121 144	39 928
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 104 390	3 299 120
Sum annen langsiktig gjeld		1 104 390	3 299 120
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 095	2 604 478
Annen kortsiktig gjeld	4	1 785 801	1 765 801
Sum kortsiktig gjeld		1 787 896	4 370 279
Sum gjeld		2 892 285	7 669 398
Sum egenkapital og gjeld		2 771 141	7 709 326

Tønsberg, 28.04.2023
Styret i Lillesandhus Tønsberg Eiendom AS

Johan Lauritz Zeiner
styreleder

Ronald Bodin
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Selskapet ble stiftet 25.03.2021. Sammenligningstall fra 2021 gjelder for perioden 25.03.2021 til 31.12.2021. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk 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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Bolig under oppføring

Selskapet har tomter ment for utvikling og videresalg for deretter å skulle selges. Bygg under utførelse vurderes til det laveste av anskaffelseskost og netto realisasjonsverdi. Ved finansiering av utviklingsprosjekter via byggelån klassifiseres byggelånet som gjeld til kredittinstitusjoner under kortsiktig gjeld.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	100 000	0	-11 820	-48 252	39 928
Årets resultat	0	0	0	-161 072	-161 072
Egenkapital 31.12.2022	100 000	0	-11 820	-209 324	-121 144

Selskapet har et udekket tap som overstiger aksjekapitalen per 31.12.2022 og styrets handleplikt er utløst. Styret mener det er tilstrekkelig likviditet i selskapet til å ivareta selskapets forpliktelser og at fremtidig inntjening vil redusere det udekkede tapet. Selskapets inntjening og egenkapital overvåkes fortløpende av styret.

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer à kr. 1 000.

Lillesandhus AS Tønsberg eier samtlige aksjer.

Note 3 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 104 390	3 299 120
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	1 104 390	3 299 120

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Tomter, bygninger	0	0
Varer	0	0
Sum	0	0

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Lillesandhus AS Tønsberg	0	0	1 635 801	1 615 801
VAOL AS	0	0	150 000	150 000
Sum	0	0	1 785 801	1 765 801



Note 5 Skatt

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-209 324	-48 252	161 072
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	209 324	48 252	-161 072
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Årets skattekostnad	2022	2021
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-161 072	-48 252
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-161 072	-48 252

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Zeiner, Johan Lauritz	BANKID_MOBILE	2023-04-28 17:47
Ronald Bodin	BANKID_MOBILE	2023-05-02 11:07

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.