



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 138 915
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDØYVEIEN 5A AS
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS
Høvikveien 2A
1363 HØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Helge Hellebust AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		142 299	281 418
Sum inntekter		142 299	281 418
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		49 313	72 267
Sum kostnader		49 313	72 267
Driftsresultat		92 986	209 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	
Sum finansinntekter		20	
Annen finanskostnad			36 000
Sum finanskostnader			36 000
Netto finans		20	-36 000
Ordinært resultat før skattekostnad		93 006	173 151
Skattekostnad på resultat	2	20 461	38 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		72 545	135 057
Årsresultat	3	72 545	135 057
Årsresultat etter minoritetsinteresser		72 545	135 057
Totalresultat		72 545	135 057
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		72 545	135 057
Sum overføringer og disponeringer		72 545	135 057



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	43 412 843	40 662 882
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 435	20 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 435	20 841
Sum omløpsmidler		43 453 277	40 683 723
SUM EIENDELER		43 453 277	40 683 723
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	102 324	102 324
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	3	1 461 770	1 461 770
Sum innskutt egenkapital		1 564 094	1 564 094
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 058 470	985 925
Sum opptjent egenkapital		1 058 470	985 925



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	3	2 622 564	2 550 019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 341 169	1 320 708
Sum avsetninger for forpliktelser		1 341 169	1 320 708
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	12 785 061	9 760 228
Sum annen langsiktig gjeld		12 785 061	9 760 228
Sum langsiktig gjeld		14 126 230	11 080 936
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	26 273 789	26 273 789
Leverandørgjeld		37 334	479 820
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		5 004	7 926
Annen kortsiktig gjeld		388 356	291 233
Sum kortsiktig gjeld		26 704 483	27 052 768
Sum gjeld		40 830 713	38 133 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 453 277	40 683 723



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 427121

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 138 915
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDØYVEIEN 5A AS
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS
Høvikveien 2A
1363 HØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Helge Hellebust AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 917 138 915
LANDØYVEIEN 5A AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		142 299	281 418
Sum inntekter		142 299	281 418
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		49 313	72 267
Sum kostnader		49 313	72 267
Driftsresultat		92 986	209 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	
Sum finansinntekter		20	
Annen finanskostnad			36 000
Sum finanskostnader			36 000
Netto finans		20	-36 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	20 461	38 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		72 545	135 057
Årsresultat	3	72 545	135 057
Årsresultat etter minoritetsinteresser		72 545	135 057
Totalresultat		72 545	135 057
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		72 545	135 057
Sum overføringer og disponeringer		72 545	135 057



Organisasjonsnr: 917 138 915
LANDØYVEIEN 5A AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	43 412 843	40 662 882
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		40 435	20 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 435	20 841
Sum omløpsmidler		43 453 277	40 683 723
SUM EIENDELER		43 453 277	40 683 723
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	102 324	102 324
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	3	1 461 770	1 461 770
Sum innskutt egenkapital		1 564 094	1 564 094
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 058 470	985 925
Sum opptjent egenkapital		1 058 470	985 925
Sum egenkapital	3	2 622 564	2 550 019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 341 169	1 320 708
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 341 169	1 320 708



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	12 785 061	9 760 228
Sum annen langsiktig gjeld		12 785 061	9 760 228
Sum langsiktig gjeld		14 126 230	11 080 936
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	26 273 789	26 273 789
Leverandørgjeld		37 334	479 820
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		5 004	7 926
Annen kortsiktig gjeld		388 356	291 233
Sum kortsiktig gjeld		26 704 483	27 052 768
Sum gjeld		40 830 713	38 133 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 453 277	40 683 723



Organisasjonsnr: 917 138 915
LANDØYVEIEN 5A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i Landøyveien 5a AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Landøyveien 5a AS som viser et overskudd på kr. 72.545. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 avviklet.

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

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



MEDELEM I
REVISORFORENINGEN

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kolbotn, 10.05.2024
Lst Revisjon AS

Egil Skjefstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



Årsregnskap 2023

Landøyveien 5a AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 138 915



RESULTATREGNSKAP

LANDØYVEIEN 5A AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		142 299	281 418
Sum driftsinntekter		142 299	281 418
Annen driftskostnad		49 313	72 267
Sum driftskostnader		49 313	72 267
Driftsresultat		92 986	209 151
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		20	0
Annen finanskostnad		0	36 000
Resultat av finansposter		20	-36 000
Resultat før skattekostnad		93 006	173 151
Skattekostnad på resultat	2	20 461	38 094
Resultat		72 545	135 057
Årsresultat	3	72 545	135 057
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		72 545	135 057
Sum overføringer		72 545	135 057



BALANSE

LANDØYVEIEN 5A AS

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	43 412 843	40 662 882
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 435	20 841
Sum omløpsmidler		43 453 277	40 683 723
Sum eiendeler		43 453 277	40 683 723



BALANSE

LANDØYVEIEN 5A AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	102 324	102 324
Annen innskutt egenkapital	3	1 461 770	1 461 770
Sum innskutt egenkapital		1 564 094	1 564 094
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	1 058 470	985 925
Sum opptjent egenkapital		1 058 470	985 925
Sum egenkapital	3	2 622 564	2 550 019
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	2	1 341 169	1 320 708
Sum avsetning for forpliktelser		1 341 169	1 320 708
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	4	12 785 061	9 760 228
Sum annen langsiktig gjeld		12 785 061	9 760 228
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	26 273 789	26 273 789
Leverandørgjeld		37 334	479 820
Skyldig offentlige avgifter		5 004	7 926
Annen kortsiktig gjeld		388 356	291 233
Sum kortsiktig gjeld		26 704 483	27 052 768
Sum gjeld		40 830 713	38 133 704
Sum egenkapital og gjeld		43 453 277	40 683 723

Høvik, den, 10.05.2024
Styret i Landøyveien 5a AS

Helge Festøy Hellebust
styreleder

Lars-Kristian Bjerk
styremedlem



LANDØYVEIEN 5A AS - 2023

917 138 915

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er basert på fortsatt drift.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring gjelder leieinntekter på tomt som inngår i varebeholdning. Dette inntektsføres fortløpende etter leieperiode.

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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Varebeholdningen består av eiendom med tilhørende aktiverte utviklings- og finanskostnader.

Note 1 Lønnskostnader

Landøyveien 5a AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



LANDØYVEIEN 5A AS - 2023

917 138 915

Note 2 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	20 461	38 094
Skattekostnad ordinært resultat	20 461	38 094
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	93 006	173 151
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 175 793	-1 445 072
Skattepliktig inntekt	-2 082 787	-1 271 921
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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Varebeholdning	13 245 131	11 069 338	-2 175 793
Sum	13 245 131	11 069 338	-2 175 793
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 148 908	-5 066 121	2 082 787
Grunnlag for utsatt skatt	6 096 223	6 003 217	-93 006
Utsatt skatt (22 %)	1 341 169	1 320 708	-20 461

Note 3 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen Innskutt egenkapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2022	102 324	0	1 461 770	985 925	2 550 019
Pr 01.01.2023	102 324	0	1 461 770	985 925	2 550 019
Årets resultat				72 545	72 545
Pr 31.12.2023	102 324	0	1 461 770	1 058 470	2 622 564



LANDØYVEIEN 5A AS - 2023

917 138 915

Note 4 Gjeld og pantstillelser

	2023	2022
Gjeld sikret ved pant	26 273 789	26 273 789
Pantsatt beløp	426 800 000	426 800 000
Pantsatte eiendeler:		
Varer	43 412 843	40 662 882

Nordea har tinglyst en uråderettserklæring på eiendommen (varebeholdning). Videre er eiendommen stilt som sikkerhet for lån i morselskapet Landøyveien 5 Holding AS.

All langsiktig gjeld forfaller før det har gått 5 år etter balansedato.

Selskapet har gjeld til Landøyveien 5 Holding AS på kr. 12 785 061. Lånet er renteberegnet med 5% rente.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I LANDØYVEIEN 5A AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 023,2	102 324
Sum	100		102 324

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Landøyveien 5 Holding AS	100	100,0	100,0

Styremedlemmer er indirekte eiere