



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 550 084  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Industritoppen 6C  
4848 ARENDAL

### 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: Landbø Regnskap AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

### 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, 27.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 977 943	1 887 677
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 977 943</b>	<b>1 887 677</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		547 092	547 092
Annen driftskostnad	2, 3	220 197	55 888
<b>Sum kostnader</b>		<b>767 289</b>	<b>602 980</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 210 654</b>	<b>1 284 697</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 022	15 121
Annen finansinntekt		10 040	4 625
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 062</b>	<b>19 746</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		542 346	351 162
Annen rentekostnad		514 270	518 235
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 056 616</b>	<b>869 397</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 033 554</b>	<b>-849 651</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>177 100</b>	<b>435 046</b>
Skattekostnad		193 284	169 510
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 184</b>	<b>265 536</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 184	265 535
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-16 184</b>	<b>265 535</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 696 798	3 696 798
Maskiner og anlegg		23 279 591	23 826 683
Sum varige driftsmidler		26 976 389	27 523 481
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		26 976 389	27 523 481
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	919 303	448 737
Sum fordringer		919 303	448 737
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		537 472	463 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		537 472	463 875
Sum omløpsmidler		1 456 775	912 612
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 433 164</b>	<b>28 436 093</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		5 936 000	5 936 000
Overkurs		2 631 286	1 929 822
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 567 286</b>	<b>7 865 822</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		905 161	921 346
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>905 161</b>	<b>921 346</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 472 447</b>	<b>8 787 168</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		430 536	237 252
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>430 536</b>	<b>237 252</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	10 325 357	11 560 814
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 325 357</b>	<b>11 560 814</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 755 893</b>	<b>11 798 066</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 458 165	7 628 165
Leverandørgjeld		18 509	42 075
Skyldige offentlige avgifter		72 122	59 674
Annen kortsiktig gjeld		656 028	120 946
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 204 824</b>	<b>7 850 860</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 960 717</b>	<b>19 648 926</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 433 164</b>	<b>28 436 094</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 576390

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 550 084  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Industritoppen 6C  
4848 ARENDAL

#### 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: Landbø Regnskap AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

#### 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, 26.06.2025

---

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: 914 550 084  
LS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 977 943	1 887 677
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 977 943</b>	<b>1 887 677</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		547 092	547 092
Annen driftskostnad	2, 3	220 197	55 888
<b>Sum kostnader</b>		<b>767 289</b>	<b>602 980</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 210 654</b>	<b>1 284 697</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 022	15 121
Annen finansinntekt		10 040	4 625
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 062</b>	<b>19 746</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		542 346	351 162
Annen rentekostnad		514 270	518 235
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 056 616</b>	<b>869 397</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 033 554</b>	<b>-849 651</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>177 100</b>	<b>435 046</b>
Skattekostnad		193 284	169 510
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 184</b>	<b>265 536</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 184	265 535
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-16 184</b>	<b>265 535</b>



Organisasjonsnr: 914 550 084  
LS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 696 798	3 696 798
Maskiner og anlegg		23 279 591	23 826 683
Sum varige driftsmidler		26 976 389	27 523 481
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		26 976 389	27 523 481
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	919 303	448 737
Sum fordringer		919 303	448 737
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		537 472	463 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		537 472	463 875
Sum omløpsmidler		1 456 775	912 612
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 433 164</b>	<b>28 436 093</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		5 936 000	5 936 000
Overkurs		2 631 286	1 929 822
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		8 567 286	7 865 822



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	905 161	921 346
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>905 161</b>	<b>921 346</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 472 447</b>	<b>8 787 168</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	430 536	237 252
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>430 536</b>	<b>237 252</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld 4	10 325 357	11 560 814
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 325 357</b>	<b>11 560 814</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 755 893</b>	<b>11 798 066</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 458 165	7 628 165
Leverandørgjeld	18 509	42 075
Skyldige offentlige avgifter	72 122	59 674
Annen kortsiktig gjeld	656 028	120 946
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8 204 824</b>	<b>7 850 860</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>18 960 717</b>	<b>19 648 926</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>28 433 164</b>	<b>28 436 094</b>



Organisasjonsnr: 914 550 084  
LS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

### Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

### Morselskapet sitt navn

Jan Lassesen Holding AS

### Forretningskontor for morselskapet

Arendal

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	701464.00	355457.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

### Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10325357.00	11560814.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

### Kortsiktig gjeld

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



Pantstillelse Beløp

Note

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

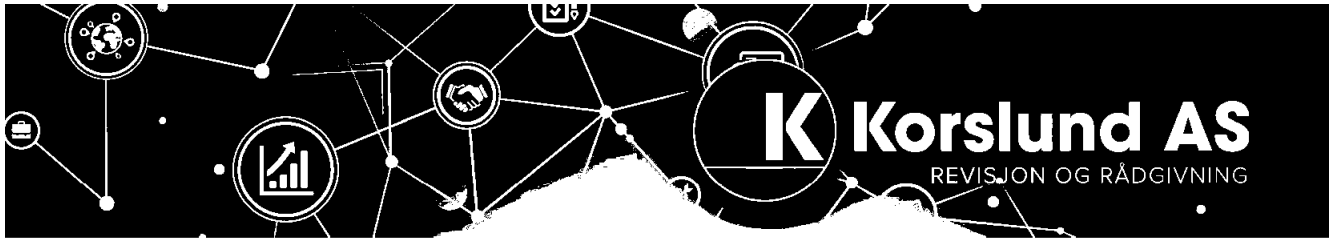
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

Det er ikke stillet sikkerhet eller ytet lån til ledende personer.



Til generalforsamlingen i Ls Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ls Eiendom AS som 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 internkontroll 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.

Korslund AS  
– Revisjon og rådgivning

Holthes vei 2, 4848 Arendal  
Tel: +47 99 21 70 51  
haakon@korslund.as  
www.korslund.as  
Org.nr.: 924 825 855



Dette dokumentet er signert med

Medlem av RevisorForeningene 06.2025



## 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>

Arendal, 28.05.2025  
Korslund AS

Håkon Vik Korslund  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Korslund, Håkon Vik**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

**04.06.2025 10:24:47**

*Signaturmetode*

**Norwegian BankID**

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.