



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 897 220 822
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LITANGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Symreveien 14
3772 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Ole Walther Enggrav
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 22.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		128 830	
Sum inntekter		128 830	
Kostnader			
Annen driftskostnad		89 718	52 915
Sum kostnader		89 718	52 915
Driftsresultat		39 112	-52 915
Annen finansinntekt		94	201
Annen finanskostnad		12	
Netto finans		82	201
Årsresultat	3	39 194	-52 714
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	39 194	-52 714
Sum overføringer og disponeringer		39 194	-52 714



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	2	122 000	72 662
Sum fordringer		122 000	72 662
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		359 581	356 125
Sum omløpsmidler		481 581	428 787
SUM EIENDELER		481 581	428 787
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	186 327	186 327
Sum innskutt egenkapital		186 327	186 327
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	276 371	237 177
Sum opptjent egenkapital		276 371	237 177
Sum egenkapital		462 698	423 504
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 656	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Skyldige offentlige avgifter		17 227	
Annen kortsiktig gjeld			5 283
Sum kortsiktig gjeld		18 883	5 283
Sum gjeld		18 883	5 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		481 581	428 787



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 388960

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 897 220 822
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LITANGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Symreveien 14
3772 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Ole Walther Enggrav
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026

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: 897 220 822
LITANGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		128 830	
Sum inntekter		128 830	
Kostnader			
Annen driftskostnad		89 718	52 915
Sum kostnader		89 718	52 915
Driftsresultat		39 112	-52 915
Annen finansinntekt		94	201
Annen finanskostnad		12	
Netto finans		82	201
Årsresultat	3	39 194	-52 714
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	39 194	-52 714
Sum overføringer og disponeringer		39 194	-52 714



Organisasjonsnr: 897 220 822
LITANGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	2	122 000	72 662
Sum fordringer		122 000	72 662
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		359 581	356 125
Sum omløpsmidler		481 581	428 787
SUM EIENDELER		481 581	428 787
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	186 327	186 327
Sum innskutt egenkapital		186 327	186 327
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	276 371	237 177
Sum opptjent egenkapital		276 371	237 177
Sum egenkapital		462 698	423 504
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 656	
Skyldige offentlige avgifter		17 227	
Annen kortsiktig gjeld			5 283
Sum kortsiktig gjeld		18 883	5 283
Sum gjeld		18 883	5 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		481 581	428 787



Organisasjonsnr: 897 220 822
LITANGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Litangen Eiendom AS

Årsrapport for 2025

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: AY9IT-ZOHW9-EA08J-27J43-SHP6K-7DJ31



Litangen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		128 830	0
Sum driftsinntekter		<u>128 830</u>	<u>0</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		89 718	52 915
Driftsresultat		<u>39 112</u>	<u>-52 915</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		94	201
Annen finanskostnad		<u>12</u>	<u>0</u>
Netto finansposter		<u>82</u>	<u>201</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>39 194</u>	<u>-52 714</u>
Årsresultat	3	<u>39 194</u>	<u>-52 714</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	39 194	-52 714

Penneo Dokumentnøkkel: AY9IT-ZOHW9-EA08J-27J43-SHP6K-7DJ31



Litangen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	2	122 000	72 662
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>359 581</u>	<u>356 125</u>
Sum omløpsmidler		<u>481 581</u>	<u>428 787</u>
Sum eiendeler		<u>481 581</u>	<u>428 787</u>

Penneo Dokumentnøkkel: AY9IT-ZOHW9-EA08J-27J43-5HP6K-7DJ31



Litangen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	186 327	186 327
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	276 371	237 177
Sum egenkapital		<u>462 698</u>	<u>423 504</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 656	0
Skyldige offentlige avgifter		17 227	0
Annen kortsiktig gjeld		0	5 283
Sum kortsiktig gjeld		<u>18 883</u>	<u>5 283</u>
Sum gjeld		<u>18 883</u>	<u>5 283</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>481 581</u>	<u>428 787</u>

31. desember 2025
Kragerø, 15. april 2026

Ole-Walther Enggrav

styreleder/daglig leder

Bjørn Thomas Gundersen
Tveit

styremedlem

Preben Ørbeck-Nilssen

styremedlem

Pennco Dokumentnrøkke: AY9IT-ZOHW9-EA08J-27J43-SHP6K-7DJ31



Litangen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ytet lån til aksjonær/daglig leder med 122 000,-.



Litangen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 3 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	39 194	-52 714
Alminnelig inntekt	39 194	-52 714
Anvendt fremførbart underskudd	-39 194	0
Årets skattegrunnlag	0	-52 714

Oversikt over midlertidige forskjeller	2025	2024
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-80 850	-120 044
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-80 850	-120 044
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-80 850	-120 044
Sum	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, etter reglene for små foretak.

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	927	201	186 327

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Hege Tveit	159	17,15 %	17,15 %
Grethe Enggrav	103	11,11 %	11,11 %
Mari-Mette Tveit	103	11,11 %	11,11 %
Linn-Christin Ørbeck Nilssen	103	11,11 %	11,11 %
Preben Ørbeck Nilsen, Styremedlem	103	11,11 %	11,11 %
Bjørn Thomas G Tveit, Styremedlem	150	16,18 %	16,18 %
Ole Walter Enggrav, Styrets leder	103	11,11 %	11,11 %
Geir Vidar Enggrav	103	11,11 %	11,11 %
Sum	927	100,00 %	100,00 %

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	186 327	237 178	423 505
Årsresultat	0	39 194	39 194
Egenkapital 31.12.	186 327	276 372	462 699

Penneo Dokumentnøkkel: AY9IT-ZOHW9-EA08J-27J43-SHP6K-7DJ31



Litangen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 435 000	1 435 000
Anskaffelseskost 31.12.	1 435 000	1 435 000
Akk.avskrivning 31.12.	-1 435 000	-1 435 000
Balanseført pr. 31.12.	0	0

Selskapet har inngått avtale om salg av tomteområdet Gnr 72 bnr 6 i Kragerø. Som en del av avtalen med kjøper er det stilt pant i eiendommen pålydende kr 20 000 000. Salg av eiendommen vil være avhengig av at reguleringsplan for tomteområdet godkjennes.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bjørn Thomas Tveit

Styremedlem

På vegne av: Litangen Eiendom AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-2665905

IP: 77.16.xxx.xxx

2026-04-15 16:20:20 UTC



QES



Preben Ørbeck-Nilssen

Styremedlem

På vegne av: Litangen Eiendom AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-589881

IP: 81.167.xxx.xxx

2026-04-16 08:27:47 UTC



QES



Ole Walter Enggrav

Styreleder

På vegne av: Litangen Eiendom AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-232642

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-04-16 11:06:05 UTC



QES



Ole Walter Enggrav

Daglig leder

På vegne av: Litangen Eiendom AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-232642

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-04-16 11:06:05 UTC



QES



Penneo Dokumentnr: AY9IT-ZOHW9-EA08J-27J43-5HP6K-7DJ31

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Litangen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ytet lån til aksjonær/daglig leder med 122 000,-.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



Litangen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 3 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	39 194	-52 714
Alminnelig inntekt	39 194	-52 714
Anvendt fremførbart underskudd	-39 194	0
Årets skattegrunnlag	0	-52 714

Oversikt over midlertidige forskjeller	2025	2024
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-80 850	-120 044
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-80 850	-120 044
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-80 850	-120 044
Sum	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, etter reglene for små foretak.

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	927	201	186 327

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Hege Tveit	159	17,15 %	17,15 %
Grethe Enggrav	103	11,11 %	11,11 %
Mari-Mette Tveit	103	11,11 %	11,11 %
Linn-Christin Ørbeck Nilssen	103	11,11 %	11,11 %
Preben Ørbeck Nilsen, Styremedlem	103	11,11 %	11,11 %
Bjørn Thomas G Tveit, Styremedlem	150	16,18 %	16,18 %
Ole Walter Enggrav, Styrets leder	103	11,11 %	11,11 %
Geir Vidar Enggrav	103	11,11 %	11,11 %
Sum	927	100,00 %	100,00 %

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	186 327	237 178	423 505
Årsresultat	0	39 194	39 194
Egenkapital 31.12.	186 327	276 372	462 699



Litangen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 435 000	1 435 000
Anskaffelseskost 31.12.	1 435 000	1 435 000
Akk.avskrivning 31.12.	-1 435 000	-1 435 000
Balanseført pr. 31.12.	0	0

Selskapet har inngått avtale om salg av tomteområdet Gnr 72 bnr 6 i Kragerø. Som en del av avtalen med kjøper er det stilt pant i eiendommen pålydende kr 20 000 000. Salg av eiendommen vil være avhengig av at reguleringsplan for tomteområdet godkjennes.