



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 310 822  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEAVESHILL DEVELOPMENT AS  
Forretningsadresse: Vige havnevei 56  
4633 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ørjan Heia  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2023

### 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, 24.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	115 734	196 956
Sum kostnader		115 734	196 956
<b>Driftsresultat</b>		<b>-115 734</b>	<b>-196 956</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	145 356	88 667
Sum finansinntekter		145 356	88 667
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	475 854	282 357
Sum finanskostnader		475 854	282 357
<b>Netto finans</b>		<b>-330 498</b>	<b>-193 690</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-446 232</b>	<b>-390 646</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-98 171	-85 942
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-348 061</b>	<b>-304 704</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-348 061</b>	<b>-304 704</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-348 061</b>	<b>-304 704</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-348 061	-304 704
Sum overføringer og disponeringer		-348 061	-304 704



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		54 099 373	46 067 353
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 099 373</b>	<b>46 067 353</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	5 381 204	4 845 202
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 381 204</b>	<b>4 845 202</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 480 578</b>	<b>50 912 556</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2	446 232	390 646
<b>Sum fordringer</b>		<b>446 232</b>	<b>390 646</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>446 232</b>	<b>390 646</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 926 810</b>	<b>51 303 202</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,5	900 000	900 000
Overkurs	5	19 304 000	19 304 000
Annen innskutt egenkapital	5	5 983 091	5 635 030
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 187 091</b>	<b>25 839 030</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap	5	2 337 092	1 989 031
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 337 092</b>	<b>-1 989 031</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 849 999</b>	<b>23 849 999</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	26 748 128	26 352 835
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 748 128</b>	<b>26 352 835</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 748 128</b>	<b>26 352 835</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	2	6 053 684	1 100 368
Annen kortsiktig gjeld		3 275 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 328 684</b>	<b>1 100 368</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 076 811</b>	<b>27 453 203</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 926 810</b>	<b>51 303 202</b>



**Årsregnskap 2022  
for  
LEAVESHILL DEVELOPMENT AS**



LEAVESHILL DEVELOPMENT AS

**Resultatregnskap**

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	115 735	196 956
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>115 735</b>	<b>196 956</b>
<b>Sum driftsinntekter og driftskostnader</b>		<b>-115 735</b>	<b>-196 956</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	145 356	88 667
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>145 356</b>	<b>88 667</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	475 854	282 357
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>475 854</b>	<b>282 357</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-330 498</b>	<b>-193 690</b>
<b>Sum ordinært resultat før skatt</b>		<b>-446 233</b>	<b>-390 646</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-98 171	-85 942
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-348 061</b>	<b>-304 704</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		-348 061	-304 704
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-348 061</b>	<b>-304 704</b>



## LEAVESHILL DEVELOPMENT AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		54 099 373	46 067 353
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	5 381 205	4 845 203
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 480 578</b>	<b>50 912 556</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer på konsernselskap	2	446 233	390 646
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>446 233</b>	<b>390 646</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 926 810</b>	<b>51 303 202</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,5	900 000	900 000
Overkurs	5	19 304 000	19 304 000
Annen innskutt egenkapital	5	5 983 091	5 635 030
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 187 091</b>	<b>25 839 030</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-2 337 092	-1 989 031
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 337 092</b>	<b>-1 989 031</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 849 999</b>	<b>23 849 999</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	26 748 128	26 352 835
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 748 128</b>	<b>26 352 835</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	6 053 684	1 100 368
Annen kortsiktig gjeld		3 275 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 328 684</b>	<b>1 100 368</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 926 810</b>	<b>51 303 201</b>

  
Gunnar Vikeså  
Styrets leder

Kristiansand, den 6. februar 2023

  
Terje Vikeså  
Styremedlem/daglig leder

  
Edvard Vikeså  
Styremedlem



LEAVESHILL DEVELOPMENT AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Driftsinntekter

Leie inntektsføres etter hvert som den opptjenes.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt eventuelt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Noter for LEAVESHILL DEVELOPMENT AS

Organisasjonsnr. 998310822



## LEAVESHILL DEVELOPMENT AS

### Noter 2022

#### Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet godtgjørelse til styremedlemmer.

#### Note 2 - Mellomværende med konsernselskap

##### Fordringer på konsernselskap

Leaveshill Development AS har fordringer på konsernselskap med i alt kr 5 827 438.

Alt gjelder søsterselskapet Gustav Pedersen Eiendom AS, herunder langsiktig fordring kr. 5 381 205 og kortsiktig fordring kr. 446 233 som er konsernbidrag for 2022.

Det er beregnet renter på langsiktig fordring med kr. 145 356. Det er ikke fastsatt nedbetalingsplan.

##### Gjeld til konsernselskap

Langsiktig gjeld til morselskapet Guvl Invest AS utgjør kr. 26 748 128. Det er beregnet renter med kr. 395 293 for 2022. Det er ikke fastsatt nedbetalingsplan.

##### Konsernbankkonto

Leaveshill Development AS har pr 31.12.2022 en gjeld på kr 6 053 684 overfor morselskapet som følge av negativ saldo på sin underkonto i konsernkontosystemet. Det beregnes renter.

#### Note 3 - Skattekostnad

##### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-446 232
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
+ Mottatt konsernbidrag	446 233
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

##### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-98 171
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-98 171</b>
Skattesats i inntektsåret	22

##### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

Pr 31.12. er det ingen forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier som gir grunnlag for utsatt skatt.



LEAVESHILL DEVELOPMENT AS

## Noter 2022

### Note 4 - Aksjekapital

Selskapet har 600 aksjer pålydende kr 1 500 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 900 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Guvi Invest AS*	889 114 592	600	100,00 %

Alle styremedlemmer i Leaveshill Development AS er aksjonærer i Guvi Invest AS.

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2021	900 000	19 304 000	5 635 030	-1 989 031	23 849 999
<i>Årets endring av egenkapital</i>					
Årets resultat				-348 061	-348 061
Konsernbidrag			348 061		348 061
Egenkapital 31.12.2022	900 000	19 304 000	5 983 091	-2 337 092	23 849 999



## iRevisjon

**iRevisjon AS**  
Skippergata 2, 4611 Kristiansand S  
Tlf: + 47 38 12 95 55  
Org.nr.: NO 965 820 310

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Leaveshill Development AS

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert selskapet Leaveshill Development AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr. 348 061. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

##### *Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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.



## iRevisjon

Leaveshill Development AS – revisors beretning 2022

### *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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Kristiansand, 6. februar 2023  
**iRevisjon AS**

*Stig Haugen*  
Stig Haugen  
Statsautorisert revisor