



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 324 887
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LIGO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Luramyrveien 65
4313 SANDNES

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: Henrik Andre Jelsa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		918 427	878 484
Sum inntekter		918 427	878 484
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	288 405	226 021
Annen driftskostnad	2	260 609	286 658
Sum kostnader		549 014	512 679
Driftsresultat		369 413	365 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 041	
Sum finansinntekter		2 041	
Annen rentekostnad		1 075 848	670 699
Sum finanskostnader		1 075 848	670 699
Netto finans		-1 073 807	-670 699
Resultat før skattekostnad		-704 394	-304 894
Skattekostnad på resultat		-154 967	-67 076
Årsresultat		-549 427	-237 818
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-549 427	-237 818
Totalresultat		-549 427	-237 818
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-549 427	-237 818
Sum overføringer og disponeringer		-549 427	-237 818



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	10 065 911	10 345 450
Sum varige driftsmidler		10 065 911	10 345 450
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		17 510 000	17 510 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	1 999 980	1 999 980
Sum finansielle anleggsmidler		19 509 980	19 509 980
Sum anleggsmidler		29 575 891	29 855 430
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	3 501 055	3 501 055
Fordringer			
Kundefordringer		93 084	111 354
Andre kortsiktige fordringer		21 669	15 553
Konsernfordringer			124 546
Sum fordringer		114 753	251 453
Sum omløpsmidler		3 615 808	3 752 509
SUM EIENDELER		33 191 699	33 607 938
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		5 400 000	5 400 000
Overkurs		7 498 072	7 498 072



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		12 898 072	12 898 072
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 338 076	5 887 503
Sum opptjent egenkapital		5 338 076	5 887 503
Sum egenkapital		18 236 148	18 785 575
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		71 015	225 982
Sum avsetninger for forpliktelser		71 015	225 982
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	12 700 000	13 418 750
Sum annen langsiktig gjeld		12 700 000	13 418 750
Sum langsiktig gjeld		12 771 015	13 644 732
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	383 567	539 089
Leverandørgjeld		11 083	72 034
Skyldig offentlige avgifter			16 508
Kortsiktig konserngjeld	4	1 760 000	550 000
Annen kortsiktig gjeld		29 887	
Sum kortsiktig gjeld		2 184 536	1 177 631
Sum gjeld		14 955 551	14 822 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 191 699	33 607 938



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 706694

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 324 887
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LIGO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Luramyurveien 65
4313 SANDNES

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: Henrik Andre Jelsa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 28.07.2025



Organisasjonsnr: 965 324 887
LIGO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		918 427	878 484
Sum inntekter		918 427	878 484
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	288 405	226 021
Annen driftskostnad	2	260 609	286 658
Sum kostnader		549 014	512 679
Driftsresultat		369 413	365 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 041	
Sum finansinntekter		2 041	
Annen rentekostnad		1 075 848	670 699
Sum finanskostnader		1 075 848	670 699
Netto finans		-1 073 807	-670 699
Resultat før skattekostnad		-704 394	-304 894
Skattekostnad på resultat		-154 967	-67 076
Årsresultat		-549 427	-237 818
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-549 427	-237 818
Totalresultat		-549 427	-237 818
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-549 427	-237 818
Sum overføringer og disponeringer		-549 427	-237 818



Organisasjonsnr: 965 324 887
LIGO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	10 065 911	10 345 450
Sum varige driftsmidler		10 065 911	10 345 450

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap		17 510 000	17 510 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	1 999 980	1 999 980
Sum finansielle anleggsmidler		19 509 980	19 509 980

Sum anleggsmidler		29 575 891	29 855 430
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer			
Sum varer	3	3 501 055	3 501 055

Fordringer

Kundefordringer		93 084	111 354
Andre kortsiktige fordringer		21 669	15 553
Konsernfordringer			124 546
Sum fordringer		114 753	251 453

Sum omløpsmidler		3 615 808	3 752 509
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		33 191 699	33 607 938
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		5 400 000	5 400 000
Overkurs		7 498 072	7 498 072
Sum innskutt egenkapital		12 898 072	12 898 072

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 338 076	5 887 503
Sum opptjent egenkapital		5 338 076	5 887 503



Sum egenkapital	18 236 148	18 785 575
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	71 015	225 982
Sum avsetninger for forpliktelses	71 015	225 982
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 3	12 700 000	13 418 750
Sum annen langsiktig gjeld	12 700 000	13 418 750
Sum langsiktig gjeld	12 771 015	13 644 732
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 3	383 567	539 089
Leverandørgjeld	11 083	72 034
Skyldig offentlige avgifter		16 508
Kortsiktig konserngjeld 4	1 760 000	550 000
Annen kortsiktig gjeld	29 887	
Sum kortsiktig gjeld	2 184 536	1 177 631
Sum gjeld	14 955 551	14 822 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	33 191 699	33 607 938



Organisasjonsnr: 965 324 887
LIGO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Til generalforsamlingen i Ligo Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for i Ligo 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 (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 avvirket.

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>

Liit AS

Heidi Elizabeth Odden
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

LIIT AS

ORG.NR. 931 900 420

WWW.LIIT.NO



Elektronisk signatur

Signert av

Odden, Heidi Elizabeth

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



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

30.06.2025 15:59:23

Signaturmetode

BankID (NO)



Årsregnskap 2024 Ligo Eiendom AS

Org.nr.: 965 324 887



Resultatregnskap

Ligo Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		918 427	878 484
Sum driftsinntekter		918 427	878 484
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	288 405	226 021
Annen driftskostnad	2	260 609	286 658
Sum driftskostnader		549 014	512 679
Driftsresultat		369 413	365 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 041	0
Annen rentekostnad		1 075 848	670 699
Resultat av finansposter		-1 073 807	-670 699
Resultat før skattekostnad		-704 394	-304 894
Skattekostnad på resultat		-154 967	-67 076
Årsresultat		-549 427	-237 818
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		549 427	237 818
Sum overføringer		-549 427	-237 818



Balanse

Ligo Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	10 065 911	10 345 450
Sum varige driftsmidler		10 065 911	10 345 450
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		17 510 000	17 510 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	1 999 980	1 999 980
Sum finansielle anleggsmidler		19 509 980	19 509 980
Sum anleggsmidler		29 575 891	29 855 430
Omløpsmidler			
Boligeiendom for videresalg	3	3 501 055	3 501 055
Fordringer			
Kundefordringer		93 084	111 354
Andre kortsiktige fordringer		21 669	15 553
Konsernfordringer		0	124 546
Sum fordringer		114 753	251 453
Sum omløpsmidler		3 615 808	3 752 509
Sum eiendeler		33 191 699	33 607 938



Balanse

Ligo Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		5 400 000	5 400 000
Overkurs		7 498 072	7 498 072
Sum innskutt egenkapital		12 898 072	12 898 072
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 338 076	5 887 503
Sum opptjent egenkapital		5 338 076	5 887 503
Sum egenkapital		18 236 148	18 785 575
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		71 015	225 982
Sum avsetning for forpliktelser		71 015	225 982
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	12 700 000	13 418 750
Sum annen langsiktig gjeld		12 700 000	13 418 750
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	383 567	539 089
Leverandørgjeld		11 083	72 034
Skyldig offentlige avgifter		0	16 508
Konserngjeld	4	1 760 000	550 000
Annen kortsiktig gjeld		29 887	0
Sum kortsiktig gjeld		2 184 536	1 177 631
Sum gjeld		14 955 551	14 822 363
Sum egenkapital og gjeld		33 191 699	33 607 938



Balanse

Ligo Eiendom AS
Styret i Ligo Eiendom AS

Jan Henrik Jelsa
styreleder

Henrik Andre Jelsa
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Varer

Varelageret består av boligdeler i Roald Amundsensgate. Intensjonen med boligeiendommene er at disse skal videreutvikles og selges. Boligdelene er derfor reklassifisert fra varige driftsmidler til varelager.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	12 989 810	1 207 678	14 197 488
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	8 866		8 866
= Anskaffelseskost 31.12.24	12 998 676	1 207 678	14 206 354
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	4 140 444		4 140 444
= Bokført verdi 31.12.24	8 858 232	1 207 678	10 065 910
Årets ordinære avskrivninger	288 405		288 405
Økonomisk levetid	20- 50 år		

Note 2 Lønnskostnader

Ligo Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Lån til tilknyttet selskap	1 999 980	1 999 980
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	13 083 567	13 957 839
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	10 065 911	10 345 450
Boligeiendom for videresalg	3 501 055	3 501 055
Sum	13 566 966	13 846 505

Jelsaco AS har stilt kausjon på kr 2 500 000 for langsiktig gjeld i Ligo Eiendom AS.
Ligo Eiendom AS har stilt garanti overfor kunder på kr 1 442 500

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	124 546
Sum	0	124 546
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld Jelsaco AS	1 760 000	550 000
Sum	1 760 000	550 000