



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 306 839
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: L&F EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gamle Tuddalsveg 63
3692 SAULAND

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: Erik Flingtorp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 500 000	0
Sum inntekter		8 500 000	0
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		9 086 364	0
Varekostnad		0	10 975
Avskrivning på varige driftsmidler		16 960	16 960
Annen driftskostnad	1	133 413	124 029
Sum kostnader		9 236 736	151 964
Driftsresultat		-736 736	-151 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		190	0
Sum finansinntekter		190	0
Annen rentekostnad	2	4 042	5 129
Sum finanskostnader		4 042	5 129
Netto finans		-3 852	-5 129
Resultat før skattekostnad		-740 589	-157 093
Skattekostnad	3, 4	-1 976	-33 216
Årsresultat		-738 613	-123 877
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-738 613	-123 877
Sum overføringer og disponeringer		-738 613	-123 877



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		7 919	11 879
Brakke		89 917	102 917
Sum varige driftsmidler		97 836	114 796
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		97 836	114 796
Omløpsmidler			
Varer			
Hytter under oppføring	5	16 383 008	21 790 275
Sum varer		16 383 008	21 790 275
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	69 248
Sum fordringer		0	69 248
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		503 076	216 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		503 076	216 780
Sum omløpsmidler		16 886 084	22 076 303
SUM EIENDELER		16 983 920	22 191 099



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 500 000	2 500 000
Overkurs		35 731	35 731
Sum innskutt egenkapital		2 535 731	2 535 731
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		213 070	951 683
Sum opptjent egenkapital		213 070	951 683
Sum egenkapital		2 748 801	3 487 414
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	0	1 976
Sum avsetninger for forpliktelser		0	1 976
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	5 718 074	6 990 092
Sum annen langsiktig gjeld		5 718 074	6 990 092
Sum langsiktig gjeld		5 718 074	6 992 068
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 353 043	11 411 921
Leverandørgjeld		159 339	299 697
Annen kortsiktig gjeld		4 662	0
Sum kortsiktig gjeld		8 517 045	11 711 617
Sum gjeld		14 235 119	18 703 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 983 920	22 191 099



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 629075

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 306 839
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: L&F EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gamle Tuddalsveg 63
3692 SAULAND

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: Erik Flingtorp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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 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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 994 306 839
L&F EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 500 000	0
Sum inntekter		8 500 000	0
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		9 086 364	0
Varekostnad		0	10 975
Avskrivning på varige driftsmidler		16 960	16 960
Annen driftskostnad	1	133 413	124 029
Sum kostnader		9 236 736	151 964
Driftsresultat		-736 736	-151 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		190	0
Sum finansinntekter		190	0
Annen rentekostnad	2	4 042	5 129
Sum finanskostnader		4 042	5 129
Netto finans		-3 852	-5 129
Resultat før skattekostnad		-740 589	-157 093
Skattekostnad	3, 4	-1 976	-33 216
Årsresultat		-738 613	-123 877
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-738 613	-123 877
Sum overføringer og disponeringer		-738 613	-123 877



Organisasjonsnr: 994 306 839
L&F EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Maskiner og anlegg 7 919 11 879
Brakke 89 917 102 917
Sum varige driftsmidler 97 836 114 796

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 97 836 114 796

Omløpsmidler
Varer
Hytter under oppføring 5 16 383 008 21 790 275
Sum varer 16 383 008 21 790 275

Fordringer
Andre kortsiktige fordringer 0 69 248
Sum fordringer 0 69 248

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende
Bankinnskudd, kontanter og lignende 503 076 216 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 503 076 216 780

Sum omløpsmidler 16 886 084 22 076 303

SUM EIENDELER 16 983 920 22 191 099

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital 2 500 000 2 500 000
Overkurs 35 731 35 731
Sum innskutt egenkapital 2 535 731 2 535 731



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	213 070	951 683
Sum opptjent egenkapital	213 070	951 683
Sum egenkapital	2 748 801	3 487 414
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3, 4	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 976
Annen langsiktig gjeld		
Ansvarlig lånekapital	6	0
Sum annen langsiktig gjeld	5 718 074	6 990 092
Sum langsiktig gjeld	5 718 074	6 992 068
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		
Leverandørgjeld	8 353 043	11 411 921
Annen kortsiktig gjeld	159 339	299 697
Sum kortsiktig gjeld	4 662	0
Sum gjeld	8 517 045	11 711 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 235 119	18 703 685
	16 983 920	22 191 099



Organisasjonsnr: 994 306 839
L&F EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Hytter under oppføring Posten består av innkjøpte tomter og de byggekostnader som er påløpt på de enkelte prosjekter. Posten er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap



Til generalforsamlingen i
L&F EIENDOM AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for L&F Eiendom AS som viser et underskudd på kr 738.613. 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 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.

Kontoradresse Oslo:	Kontoradresse Bergen:	Postadresse:	Telefon:	e-post:	Org.nr.:
Vekstenteret Olaf Helsetts vei 6	Smålonane 2, 5353 Straume	Postboks 150, Oppsal 0619 Oslo	22 62 22 00	post@fremrevisjon.no	980 422 917MVA



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Øygarden, 28.06.2024

Frem Revisjon AS

Martin Hoft

statsautorisert revisor



Årsregnskap for
L&F EIENDOM AS
994306839
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



L&F EIENDOM AS
994 306 839

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		8 500 000	0
Sum driftsinntekter		8 500 000	0
Driftskostnader			
Kostnad solgte hytter		-9 086 364	0
Varekostnad		0	-10 975
Avskrivning på varige driftsmidler		-16 960	-16 960
Annen driftskostnad	1	-133 413	-124 029
Sum driftskostnader		-9 236 736	-151 964
Driftsresultat		-736 736	-151 964
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		190	0
Sum finansinntekter		190	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	2	-4 042	-5 129
Sum finanskostnader		-4 042	-5 129
Netto finans		-3 852	-5 129
Resultat før skattekostnad		-740 589	-157 093
Skattekostnad	3, 4	1 976	33 216
Årsresultat		-738 613	-123 877
Overføringer			
Annen egenkapital		-738 613	-123 877
Sum overføringer		-738 613	-123 877



L&F EIENDOM AS
994 306 839

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		7 919	11 879
Brakke		89 917	102 917
Sum varige driftsmidler		97 836	114 796
Sum anleggsmidler		97 836	114 796
Omløpsmidler			
Varer			
Hytter under oppføring	5	16 383 008	21 790 275
Sum varer		16 383 008	21 790 275
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	69 248
Sum fordringer		0	69 248
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		503 076	216 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		503 076	216 780
Sum omløpsmidler		16 886 084	22 076 303
SUM EIENDELER		16 983 920	22 191 099



L&F EIENDOM AS
994 306 839

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 500 000	2 500 000
Overkurs		35 731	35 731
Sum innskutt egenkapital		2 535 731	2 535 731
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		213 070	951 683
Sum opptjent egenkapital		213 070	951 683
Sum egenkapital		2 748 801	3 487 414
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	0	1 976
Sum avsetning for forpliktelser		0	1 976
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	5 718 074	6 990 092
Sum annen langsiktig gjeld		5 718 074	6 990 092
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 353 043	11 411 921
Leverandørgjeld		159 339	299 697
Annen kortsiktig gjeld		4 662	0
Sum kortsiktig gjeld		8 517 045	11 711 617
Sum gjeld		14 235 119	18 703 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 983 920	22 191 099

Hjartdal, 28.06.2024

Erik Flingtorp
styrets leder

Kjetil Lonar Bøe
styremedlem



L&F EIENDOM AS
994 306 839

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Hytter under oppføring

Posten består av innkjøpte tomter og de byggekostnader som er påløpt på de enkelte prosjekter. Posten er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



L&F EIENDOM AS
994 306 839

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Garanti

Selskapet har stilt garanti etter bustadoppføringslova § 12 ved salg av eiendom.

Det er stilt 2 garantier på henholdsvis kr 227 500 som gjelder i ytterligere 1 år,

og kr 286 000 som gjelder i 2 år.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 976	-33 216
Skattekostnad	-1 976	-33 216
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-740 589	-157 093
Permanente forskjeller	0	6 110
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-196 602	-754 345
Skattepliktig inntekt	-937 191	-905 328

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-5 702	-5 678	-24
Omløpsmidler	1 346 821	1 543 399	-196 578
Fremførbart underskudd	-1 332 134	-2 269 325	937 191
Netto forskjeller	8 985	-731 604	740 589
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	731 604	-731 604
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	8 985	0	8 985
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	1 976	0	1 976

Note 5 - Hytter under oppføring

Det er 2 hytter under oppføring inklusive tomt. I tillegg kommer 3 tomter, derav 1 tomt hvor grunnarbeidene er utført. Kostnadene bokføres etter hvert som de påløper.

Note 6 - Ansvarlig lån

Ansvarlig lån er ytt av aksjonær, som også er styreleder og daglig leder. Lånet er renteberegnet

med 3% første halvår og 4% andre halvår, og forfaller når selskapet har likviditet til å betale.