



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 880 515
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LJR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rugdeveien 3
1476 RASTA

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: Richard Westli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2025

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, 16.04.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 15 374 | 10 553 |
| Sum kostnader | | 15 374 | 10 553 |
| Driftsresultat | | -15 374 | -10 553 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 0 | 0 |
| Resultat før skattekostnad | | -15 374 | -10 553 |
| Skattekostnad | | 0 | 4 841 |
| Årsresultat | | -15 374 | -15 394 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -15 374 | -15 394 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -15 374 | -15 394 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 5 630 937 | 3 541 578 |
| Sum varige driftsmidler | | 5 630 937 | 3 541 578 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 5 630 937 | 3 541 578 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 34 662 | 128 090 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 34 662 | 128 090 |
| Sum omløpsmidler | | 34 662 | 128 090 |
| SUM EIENDELER | | 5 665 599 | 3 669 669 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Aksjekapital | 2 | 30 000 | 30 000 |
| Overkurs | | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 430 | 24 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 42 363 | 26 989 |
| Sum opptjent egenkapital | | -42 363 | -26 989 |
| Sum egenkapital | | -17 933 | -2 559 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 4 900 000 | 3 100 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 900 000 | 3 100 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 900 000 | 3 100 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 530 532 | 319 228 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 253 000 | 253 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 783 532 | 572 228 |
| Sum gjeld | | 5 683 532 | 3 672 228 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 665 599 | 3 669 669 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 378242

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 880 515
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LJR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rugdeveien 3
1476 RASTA

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: Richard Westli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2025

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 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, 14.04.2025

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: 925 880 515
LJR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 15 374 | 10 553 |
| Sum kostnader | | 15 374 | 10 553 |
| Driftsresultat | | -15 374 | -10 553 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 0 | 0 |
| Resultat før skattekostnad | | -15 374 | -10 553 |
| Skattekostnad | | 0 | 4 841 |
| Årsresultat | | -15 374 | -15 394 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -15 374 | -15 394 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -15 374 | -15 394 |



Organisasjonsnr: 925 880 515
LJR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 1 5 630 937 3 541 578
Sum varige driftsmidler 5 630 937 3 541 578

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 5 630 937 3 541 578

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Sum fordringer 0 0

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 34 662 128 090
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 34 662 128 090

Sum omløpsmidler 34 662 128 090

SUM EIENDELER 5 665 599 3 669 669

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital 2 30 000 30 000
Overkurs -5 570 -5 570
Sum innskutt egenkapital 24 430 24 430

Opptjent egenkapital
Udekket tap 42 363 26 989
Sum opptjent egenkapital -42 363 -26 989



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | -17 933 | -2 559 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Øvrig langsiktig gjeld 3 | 4 900 000 | 3 100 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 4 900 000 | 3 100 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 4 900 000 | 3 100 000 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 530 532 | 319 228 |
| Annen kortsiktig gjeld | 253 000 | 253 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | 783 532 | 572 228 |
| Sum gjeld | 5 683 532 | 3 672 228 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 5 665 599 | 3 669 669 |



Organisasjonsnr: 925 880 515
LJR 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. 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapets aksjekapital er tapt - Styret viser til selskapets anlegg under utførelse som er bokført til kr 5 630 937,- som er en eiendom under oppføring som er planlagt til salg ved ferdigstillelse - Eiendommen vurderes av styret til å ha en større merverdi ved ferdigstillelse enn den kostpris. Styret mener derfor forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og det er ingen hendelser på nytt år som påvirker denne vurderingen.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| Sum | Beløp |
|-----|-------|
|-----|-------|

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 3541578.00 | 0.00 |
| <u>Tilgang i året</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 2089359.00 | 0.00 |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 5630937.00 | 0.00 |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 5630937.00 | 0.00 |

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Anlegget er under oppføring og er derfor ikke avskrevet i perioden,

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <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

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Gjeld



Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
4900000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
4900000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
5630937.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Som sikkerhet for lånet er det stilet sikkerhet i prosjektet - eiendommen som boligen oppføres på. Lånet har en ramme på inntil kr 5 000 000,- og forfaller til betaling ved salg av den oppførte eiendommen som planlagt.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
LJR EIENDOM AS
925880515
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



LJR EIENDOM AS
925 880 515

Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | -15 374 | -10 553 |
| Sum driftskostnader | | -15 374 | -10 553 |
| Driftsresultat | | -15 374 | -10 553 |
| Resultat før skattekostnad | | -15 374 | -10 553 |
| Skattekostnad | | 0 | -4 841 |
| Årsresultat | | -15 374 | -15 394 |
| Overføringer | | | |
| Udekket tap | | -15 374 | -15 394 |
| Sum overføringer | | -15 374 | -15 394 |



LJR EIENDOM AS
925 880 515

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 5 630 937 | 3 541 578 |
| Sum varige driftsmidler | | 5 630 937 | 3 541 578 |
| Sum anleggsmidler | | 5 630 937 | 3 541 578 |
| Omløpsmidler | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 34 662 | 128 090 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 34 662 | 128 090 |
| Sum omløpsmidler | | 34 662 | 128 090 |
| SUM EIENDELER | | 5 665 599 | 3 669 669 |



LJR EIENDOM AS
925 880 515

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2 | 30 000 | 30 000 |
| Overkurs | | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 430 | 24 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -42 363 | -26 989 |
| Sum opptjent egenkapital | | -42 363 | -26 989 |
| Sum egenkapital | | -17 933 | -2 559 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 4 900 000 | 3 100 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 900 000 | 3 100 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 530 532 | 319 228 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 253 000 | 253 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 783 532 | 572 228 |
| Sum gjeld | | 5 683 532 | 3 672 228 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 665 599 | 3 669 669 |

RASTA, 23.03.2025

Jo Kristoffer Stendal Marring
styrets leder

Richard Westli
styremedlem / daglig leder



LJR EIENDOM AS
925 880 515

Noter

Regnskapsprinsipper

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

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Varige driftsmidler |
|--|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 3 541 578 |
| Tilgang i året | 2 089 359 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 5 630 937 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | 0 |
| Balanseført verdi per 31.12. | 5 630 937 |

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Anlegget er under oppføring og er derfor ikke avskrevet i perioden,

Note 2 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-----------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Ordinære | 300 | 100 | 30 000 |
| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
| JOKSM AS | 150 | 50,00 | Ordinære |
| RWS Holding AS | 150 | 50,00 | Ordinære |
| Totalt antall aksjer | 300 | 100 | |



LJR EIENDOM AS
925 880 515

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|--------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 4 900 000 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 4 900 000 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 5 630 937 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |

Mer om gjeld

Som sikkerhet for lånet er det stilet sikkerhet i prosjektet - eiendommen som boligen oppføres på. Lånet har en ramme på inntil kr 5 000 000,- og forfaller til betaling ved salg av den oppførte eiendommen som planlagt.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapets aksjekapital er tapt - Styret viser til selskapets anlegg under utførelse som er bokført til kr 5 630 937,- som er en eiendom under oppføring som er planlagt til salg ved ferdigstillelse - Eiendommen vurderes av styret til å ha en større merverdi ved ferdigstillelse enn den kostpris. Styret mener derfor forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og det er ingen hendelser på nytt år som påvirker denne vurderingen.