



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 974 487
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZEINER BOLIG HÅNDVERK AS
Forretningsadresse: Smidsrødveien 107
3120 NØTTERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ronald Bodin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		25 738 479	19 920 308
Sum inntekter		25 738 479	19 920 308
Kostnader			
Varekostnad		14 902 720	12 006 160
Lønnskostnad	4	7 719 306	6 073 897
Avskrivning av driftsmidler	3	351 302	283 703
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4, 8	2 260 875	1 547 645
Sum kostnader		25 234 203	19 911 405
Driftsresultat		504 277	8 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		200 000	350 000
Annen renteinntekt		2 784	4 793
Sum finansinntekter		202 784	354 793
Annen rentekostnad		272 968	423 151
Sum finanskostnader		272 968	423 151
Netto finans		-70 184	-68 358
Ordinært resultat før skattekostnad		434 092	-59 456
Skattekostnad på ordinært resultat	6	52 960	-87 649
Ordinært resultat etter skattekostnad		381 132	28 194
Årsresultat	2	381 132	28 194
Årsresultat etter minoritetsinteresser		381 132	28 194
Totalresultat		381 132	28 194
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital	2	381 132	28 194
Sum overføringer og disponeringer		381 132	28 194



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	3, 6		
Goodwill	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	3 412 696	3 505 456
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 9	618 568	47 816
Sum varige driftsmidler		4 031 264	3 553 272
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11	626 116	526 116
Investering i annet foretak i samme konsern	11		
Lån til foretak i samme konsern	10		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10, 14	2 925 801	2 511 255
Andre langsiktige fordringer	10	85 108	126 774
Sum finansielle anleggsmidler		3 637 024	3 164 144
Sum anleggsmidler		7 668 288	6 717 416
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9, 12	2 535 936	2 198 474
Fordringer			
Kundefordringer	8, 13	4 614 390	1 716 311
Andre kortsiktige fordringer	7	346 315	592 657
Sum fordringer		4 960 704	2 308 967
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 450 402	6 520 039



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 450 402	6 520 039
Sum omløpsmidler		9 947 042	11 027 480
SUM EIENDELER		17 615 330	17 744 896

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital	2		
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2	6 779 553	6 398 420
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		6 779 553	6 398 420

Sum egenkapital

7 179 553 **6 798 420**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	73 217	20 257
Sum avsetninger for forpliktelser		73 217	20 257

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 991 578	7 088 999
Sum annen langsiktig gjeld		6 991 578	7 088 999

Sum langsiktig gjeld

7 064 795 **7 109 256**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 535 652	1 022 088
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		1 078 926	1 918 516
Annen kortsiktig gjeld	7, 13,	756 404	896 615



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
	14		
Sum kortsiktig gjeld		3 370 982	3 837 219
Sum gjeld		10 435 777	10 946 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 615 330	17 744 896



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 876477

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 974 487
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLESANDHUS AS TØNSBERG
Forretningsadresse: Smidsrødveien 107
3120 NØTTERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ronald Bodin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.08.2022



Organisasjonsnr: 948 974 487
LILLESANDHUS AS TØNSBERG

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		25 738 479	19 920 308
Sum inntekter		25 738 479	19 920 308
Kostnader			
Varekostnad		14 902 720	12 006 160
Lønnskostnad	4	7 719 306	6 073 897
Avskrivning av driftsmidler	3	351 302	283 703
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4, 8	2 260 875	1 547 645
Sum kostnader		25 234 203	19 911 405
Driftsresultat		504 277	8 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		200 000	350 000
Annen renteinntekt		2 784	4 793
Sum finansinntekter		202 784	354 793
Annen rentekostnad		272 968	423 151
Sum finanskostnader		272 968	423 151
Netto finans		-70 184	-68 358
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	52 960	-87 649
Ordinært resultat etter skattekostnad		381 132	28 194
Årsresultat	2	381 132	28 194
Årsresultat etter minoritetsinteresser		381 132	28 194
Totalresultat		381 132	28 194
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	2	381 132	28 194
Sum overføringer og disponeringer		381 132	28 194





Organisasjonsnr: 948 974 487
LILLESANDHUS AS TØNSBERG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	3, 6		
Goodwill	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	3 412 696	3 505 456
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 9	618 568	47 816
Sum varige driftsmidler		4 031 264	3 553 272
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11	626 116	526 116
Investering i annet foretak i samme konsern	11		
Lån til foretak i samme konsern	10		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10, 14	2 925 801	2 511 255
Andre langsiktige fordringer	10	85 108	126 774
Sum finansielle anleggsmidler		3 637 024	3 164 144
Sum anleggsmidler		7 668 288	6 717 416
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9, 12	2 535 936	2 198 474
Fordringer			
Kundefordringer	8, 13	4 614 390	1 716 311
Andre kortsiktige fordringer	7	346 315	592 657
Sum fordringer		4 960 704	2 308 967
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	2 450 402	6 520 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 450 402	6 520 039



Sum omløpsmidler		9 947 042	11 027 480
SUM EIENDELER		17 615 330	17 744 896
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital	2		
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2	6 779 553	6 398 420
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		6 779 553	6 398 420
Sum egenkapital		7 179 553	6 798 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	73 217	20 257
Sum avsetninger for forpliktelse		73 217	20 257
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 991 578	7 088 999
Sum annen langsiktig gjeld		6 991 578	7 088 999
Sum langsiktig gjeld		7 064 795	7 109 256
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 535 652	1 022 088
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		1 078 926	1 918 516
Annen kortsiktig gjeld	7, 13, 14	756 404	896 615
Sum kortsiktig gjeld		3 370 982	3 837 219
Sum gjeld		10 435 777	10 946 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 615 330	17 744 896



Organisasjonsnr: 948 974 487
LILLESANDHUS AS TØNSBERG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
13.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Lillesandhus As
Tønsberg

Org.nr.:948 974 487



Resultatregnskap Lillesandhus As Tønsberg

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		25 738 479	19 920 308
Sum driftsinntekter		25 738 479	19 920 308
Varekostnad		14 902 720	12 006 160
Lønnskostnad	4	7 719 306	6 073 897
Avskrivning av driftsmidler	3	351 302	283 703
Annen driftskostnad	4, 8	2 260 875	1 547 645
Sum driftskostnader		25 234 203	19 911 405
Driftsresultat		504 277	8 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		200 000	350 000
Annen renteinntekt		2 784	4 793
Annen rentekostnad		272 968	423 151
Resultat av finansposter		-70 184	-68 358
Ordinært resultat før skattekostnad		434 092	-59 456
Skattekostnad på ordinært resultat	6	52 960	-87 649
Ordinært resultat		381 132	28 194
Årsresultat	2	381 132	28 194
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	2	381 132	28 194
Sum overføringer		381 132	28 194



Balanse
Lillesandhus As Tønsberg

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	3 412 696	3 505 456
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 9	618 568	47 816
Sum varige driftsmidler		4 031 264	3 553 272
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	11	626 116	526 116
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10, 14	2 925 801	2 511 255
Andre langsiktige fordringer	10	85 108	126 774
Sum finansielle anleggsmidler		3 637 024	3 164 144
Sum anleggsmidler		7 668 288	6 717 416
Omløpsmidler			
Bolig under oppføring	9, 12	2 535 936	2 198 474
Fordringer			
Kundefordringer	8, 13	4 614 390	1 716 311
Andre kortsiktige fordringer	7	346 315	592 657
Sum fordringer		4 960 704	2 308 967
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 450 402	6 520 039
Sum omløpsmidler		9 947 042	11 027 480
Sum eiendeler		17 615 330	17 744 896



Balanse
Lillesandhus As Tønsberg

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	6 779 553	6 398 420
Sum opptjent egenkapital		6 779 553	6 398 420
Sum egenkapital		7 179 553	6 798 420
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	73 217	20 257
Sum avsetning for forpliktelser		73 217	20 257
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 991 578	7 088 999
Sum annen langsiktig gjeld		6 991 578	7 088 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 535 652	1 022 088
Skyldig offentlige avgifter		1 078 926	1 918 516
Annen kortsiktig gjeld	7, 13, 14	756 404	896 615
Sum kortsiktig gjeld		3 370 982	3 837 219
Sum gjeld		10 435 777	10 946 476
Sum egenkapital og gjeld		17 615 330	17 744 896

Nøtterøy, 30.06.2022
Styret i Lillesandhus As Tønsberg

Johan Lauritz Zeiner
styreleder

Ronald Bodin
styremedlem/daglig leder

Thor Stavnar
styremedlem



Lillesandhus As Tønsberg

948 974 487

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullfølelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Bygg under utførelse

Selskapet har tomter ment for utvikling og videresalg for deretter å skulle selges. Bygg under utførelse vurderes til det laveste av anskaffelseskost og netto realisasjonsverdi. Ved finansiering av utviklingsprosjekter via byggelån klassifiseres byggelånet som gjeld til kredittinstitusjoner under kortsiktig gjeld.



Lillesandhus As Tønsberg

948 974 487

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Egenregiprosjekter

Egenregiprosjekter hvor det ikke er gjennomført avtaler med kjøper vurderes etter prinsipper om bygg under utførelse. Prosjekter hvor hele eller deler av bygg er solgt vurderes som anleggskontrakter for solgt andel. Arbeid under utførelse knyttet til solgte egenregiprosjekter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullførelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.



Lillesandhus As Tønsberg

948 974 487

Note 1 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 400 000 består av 4 000 aksjer à kr. 100.

Oversikt over aksjonærer 31.12.2021

Navn	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Zeiner Bolig AS		2 400	60%
Ronald Bodin	Daglig leder	1 400	35%
Kim Toby Solhaug		200	5%
Sum		4 000	100%

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	400 000	6 398 420	6 798 420
Årets resultat	0	381 132	381 132
Egenkapital 31.12.2021	400 000	6 779 553	7 179 553

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Tomter	Driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	4 915 637	463 000	189 532	5 568 169
Tilgang	159 000	0	702 768	861 768
Avgang	0	0	-32 475	-32 475
Anskaffelseskost 31.12.2021	5 074 637	463 000	859 825	6 397 462
Akkumulerte avskrivninger	2 124 974	0	241 271	2 366 245
Bokført verdi 31.12.2021	2 949 696	463 000	618 568	4 031 264
Årets avskrivninger	251 785	0	99 540	351 302
Forventet økonomisk levetid	5-25 år		5 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	



Lillesandhus As Tønsberg

948 974 487

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	6 618 253	5 276 162
Arbeidsgiveravgift	886 271	646 673
Andre ytelser	214 782	151 061
Sum	7 719 306	6 073 897

Selskapet har i 2021 sysselsatt 13 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	896 499	0
Bil (naturalytelse)	46 606	0
Annen godtgjørelse	4 392	0
Sum	947 497	0

Revisor

Kostnadsført honorar for revisjon og annen bistand for 2021 utgjør:

Revisjon	70 687
Annen bistand	15 250
Sum	85 937

Note 5 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Bundne bankinnskudd	2021	2020
Skattetrekkkonto	354 999	354 999
Depositumskonto	25 796	25 796



Lillesandhus As Tønsberg

948 974 487

Note 6 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-521 228	-440 185	81 043
Tilvirkningskontrakter	2 963 413	3 685 874	722 461
Fordringer	0	-12 400	-12 400
Gevinst – og tapskonto	178 328	222 910	44 582
Sum	2 620 513	3 456 199	835 686
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 287 709	-3 364 123	-1 076 414
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	332 804	92 076	-240 728
Utsatt skatt (22 %)	73 217	20 257	-52 960
Årets skattekostnad		2021	2020
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		434 092	-59 456
Permanente forskjeller		-193 363	-338 951
Endring i midlertidige forskjeller		835 685	-3 546 395
Anvendelse av fremførbart underskudd		-1 076 414	0
Skattepliktig inntekt		0	-3 944 802
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	-127 749
Endring i utsatt skatt		52 960	40 100
Skattekostnad ordinært resultat		52 960	-87 649
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
Betalbar skatt til gode som følge av tiltakspakke*		0	-127 749
Sum betalbar skatt i balansen		0	-127 749

* Den negative betalbare skatten i 2020 skyldes benyttelse av tiltakspakke korona og er klassifisert som andre kortsiktige fordringer i årsregnskapet.



Lillesandhus As Tønsberg

948 974 487

Note 7 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Andre kortsiktige fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	346 315	464 907
Betalbar skatt til gode som følge av tiltakspakke	0	127 749
Sum	346 315	592 657
	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld		
Gjeld til daglig leder	137	971
Feriepenger og annen kortsiktig gjeld	756 267	613 526
Forskudd ved anleggskontrakter	0	282 118
Sum	756 404	896 615

Kortsiktige fordringer og kortsiktig gjeld skal ikke renteberegnes for 2021.

Note 8 Kundefordringer

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	3 193 015	1 728 711
Opptjent, ikke fakturert	1 421 375	0
Avsetning til tap	0	12 400
Balansført verdi av kundefordringer 31.12	4 614 390	1 716 311
Sum resultatførte tap på krav	0	0

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.

Note 9 Pantstillelser og garantier

	2021	2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Gjeld Nordea	6 991 578	7 088 999
Sum	6 991 578	7 088 999
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Bolig under oppføring	2 198 474	2 198 474
Eiendom, bygning og driftsmateriale	4 031 264	3 553 272
Sum	6 229 737	5 751 746

Selskapet har stilt kausjon ovenfor Tønsberghus Eiendom AS på kr. 5 750 000 og ovenfor Lillesandhus Tønsberg Eiendom AS på kr. 4 325 000.



Lillesandhus As Tønsberg

948 974 487

Note 10 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2021	2020
Lån til datterselskap	2 925 801	2 511 255
Andre fordringer - leasing varebiler	85 108	126 774
Sum langsiktige fordringer	3 010 909	2 638 029

Note 11 Aksjer i datterselskap

Selskap	Sted	Eierandel i %	Verdi i balansen*
Tønsberghus AS	Nøtterøy	70	275 000
Holtekjæreåsen AS	Nøtterøy	50	0
Berganåsen Eiendom AS	Nøtterøy	100	251 116
Lillesandhus Tønsberg Eiendom AS	Nøtterøy	100	100 000
Totalt			626 116

* Bokført verdi i selskapsregnskapet per. 31. desember 2021 (kostmetoden).

Note 12 Bolig under oppføring

	2021	2020
Bolig under oppføring	2 535 936	2 198 474
Sum	2 535 936	2 198 474

Note 13 Anleggskontrakter

Balansførte verdier vedrørende prosjekter	2021	2020
Inkludert i kundefordringer		
Opptjent ikke fakturert produksjon	1 421 375	0
Inkludert i kortsiktig gjeld		
Fakturert, ikke utført produksjon (forskudd)	0	282 118
Avsetning til tapsprosjekter	0	0



Lillesandhus As Tønsberg

948 974 487

Note 14 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Holtkjæråsen AS	0	0	1 310 000	1 300 000
Berganåsen Eiendom AS	0	0	0	1 211 255
Tønsberghus AS	0	0	200 000	350 000
Kanalbrygga Eiendom AS	681 193	0	0	0
Lillesandhus Tønsberg Eiendom AS	2 227 126	0	1 615 801	0
Sum	2 908 319	0	3 125 801	2 861 255

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

Note 15 Konsernregnskap

Lillesandhus As Tønsberg er en del av Vaol-konsernet, og inngår i det konsoliderte konsernregnskapet til Vaol AS. Konsernregnskapet kan utleveres på følgende adresse:

Vaol AS
c/o Zeiner Bolig AS Rambergveien 3
3115 TØNSBERG

Note 16 Covid

Styret og ledelsen har vurdert konsekvensene for selskapet som følge av det globale utbruddet av Covid-19 og myndighetenes tiltak i et forsøk på å begrense spredningen av viruset. Vår eksponering er i all hovedsak knyttet til etterspørselen etter boliger i Tønsberg, likviditeten og soliditeten til kjøpere, tilgang på arbeidskraft og økning i materialkostnader. Selskapet er en del av Vaol-konsernet (Zeiner Bolig). Sett konsernet under ett er våre kjøpere i ulik grad direkte berørt av de pågående tiltakene fra myndighetene, og enkelte selskaper i konsernet kan være høyere eksponert enn andre. Vi har utført og jobber kontinuerlig med en rekke tiltak for å redusere fremtidig risiko. Styret og ledelsen vurderer at konsernet samlet sett er tilfredsstillende finansielt stilt til å håndtere eventuelle tap i selskapet og i konsernet.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Zeiner, Johan Lauritz	BANKID_MOBILE	2022-06-30 14:24
Stavnar, Thor	BANKID_MOBILE	2022-07-04 10:08
Ronald Bodin	BANKID_MOBILE	2022-06-30 16:26

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Lillesandhus AS Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lillesandhus AS Tønsberg som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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.

Styrets og daglig leders 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 internkontroll 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Tassebekkveien 354, 3160 Stokke, Postboks 211 Sentrum, 0103 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Vestfold, 30. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Morten Bast Ness
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Ness, Morten Bast	BANKID	2022-07-22 10:30

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.