



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 710 671  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PRESTEGÅRDSVEIEN 2 AS  
Forretningsadresse: Båtstangveien 92  
3230 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Arne Teddy Jenssen  
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, 21.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	147 500	110 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>147 500</b>	<b>110 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3		
Annen driftskostnad	2	82 599	60 277
<b>Sum kostnader</b>		<b>82 599</b>	<b>60 277</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>64 901</b>	<b>50 223</b>
Annen rentekostnad	6	264 422	245 466
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>264 422</b>	<b>245 466</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-264 422</b>	<b>-245 466</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-199 521</b>	<b>-195 242</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-199 521</b>	<b>-195 242</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-199 521</b>	<b>-195 242</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-199 521</b>	<b>-195 242</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-199 521</b>	<b>-195 242</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-199 521	-195 242
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-199 521</b>	<b>-195 242</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendom / Bygg under utvikling	3	4 757 642	4 567 316
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 757 642</b>	<b>4 567 316</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 757 642</b>	<b>4 567 316</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1		
Krav på innbetaling av selskapskapital	1	63 840	
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 840</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		161 320	182 018
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>161 320</b>	<b>182 018</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>225 160</b>	<b>182 018</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 982 802</b>	<b>4 749 334</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Overkurs	4	-12 000	-12 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 000</b>	<b>18 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap	4	-503 070	-702 591
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>503 070</b>	<b>702 591</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>521 070</b>	<b>720 591</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 250 000	2 250 000
Lån fra aksjonær/nærstående	6	2 201 131	1 771 166
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 451 131</b>	<b>4 021 166</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 451 131</b>	<b>4 021 166</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		10 601	7 577
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 601</b>	<b>7 577</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 461 732</b>	<b>4 028 743</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 982 802</b>	<b>4 749 334</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 305322

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 710 671  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LYSTADVEIEN 3 AS  
Forretningsadresse: Nordre Kullerød 21  
3241 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Arne Teddy Jenssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap 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, 09.02.2023



Organisasjonsnr: 918 710 671  
LYSTADVEIEN 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	147 500	110 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>147 500</b>	<b>110 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3		
Annen driftskostnad	2	82 599	60 277
<b>Sum kostnader</b>		<b>82 599</b>	<b>60 277</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>64 901</b>	<b>50 223</b>
Annen rentekostnad	6	264 422	245 466
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>264 422</b>	<b>245 466</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-264 422</b>	<b>-245 466</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-199 521</b>	<b>-195 242</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-199 521</b>	<b>-195 242</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-199 521</b>	<b>-195 242</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-199 521</b>	<b>-195 242</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-199 521</b>	<b>-195 242</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-199 521	-195 242
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-199 521</b>	<b>-195 242</b>





Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	2 250 000	2 250 000
Lån fra aksjonær/nærstående	6	2 201 131	1 771 166
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 451 131</b>	<b>4 021 166</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 451 131</b>	<b>4 021 166</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		10 601	7 577
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 601</b>	<b>7 577</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 461 732</b>	<b>4 028 743</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 982 802</b>	<b>4 749 334</b>



Organisasjonsnr: 918 710 671  
LYSTADVEIEN 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



# Lystadveien 3 AS

Org.nr. 918 710 671

## Årsrapport 2022



## Lystadveien 3 AS

### Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter	1	147 500	110 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>147 500</u></b>	<b><u>110 500</u></b>
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på driftsmidler	3	0	0
Annen driftskostnad	2	82 599	60 277
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>82 599</u></b>	<b><u>60 277</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>64 901</u></b>	<b><u>50 223</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	0
Rentekostnader	6	264 422	245 466
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>-264 422</u></b>	<b><u>-245 466</u></b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>-199 521</u></b>	<b><u>-195 242</u></b>
Skattekostnad på resultat	5	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b><u>-199 521</u></b>	<b><u>-195 242</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	4	199 521	195 242
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>-199 521</u></b>	<b><u>-195 242</u></b>

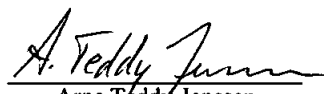


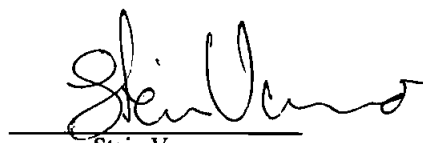
## Lystadveien 3 AS

### Balanse pr. 31. desember

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
Eiendom / Bygg under utvikling	3	4 757 642	4 567 316
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 757 642</b>	<b>4 567 316</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	1	0	0
Andre kortsiktig fordringer	1	63 840	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		161 320	182 018
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>225 160</b>	<b>182 018</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 982 802</b>	<b>4 749 334</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-12 000	-12 000
Annen egenkapital / Udekket tap	4	503 070	702 591
<b>Sum egenkapital</b>		<b>521 070</b>	<b>720 591</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	0	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 250 000	2 250 000
Lån fra aksjonær/nærstående	6	2 201 131	1 771 166
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 451 131</b>	<b>4 021 166</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	0
Betalbar skatt	5	0	0
Annen kortsiktig gjeld		10 601	7 577
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 601</b>	<b>7 577</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 461 732</b>	<b>4 028 743</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 982 802</b>	<b>4 749 334</b>

Sandefjord, 06.02.2023  
Styret i Lystadveien 3 AS

  
Arne Teddy Jensen  
styreleder

  
Stein Varmo  
Daglig leder / Styremedlem



## Lystadveien 3 AS

### Noter til årsregnskapet 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

##### Grunnleggende prinsipper - vurdering klassifisering - andre forhold

Årsregnskapet, som består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger, er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsippene og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner.

##### Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet.

Utgifter kostnadsføres samtidig med de inntektene de kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

##### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftøkonomiske avskrivninger.

Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en økonomisk levetid på over 3 år, og en kostpris på over kr. 15.000.

Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmiddelet.

##### Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med foreløpig regnskapsstandard for resultatskatt. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret.

#### Note 2 - Lønnskostnader, pensjoner antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2022. Det har heller ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Som følge av at det ikke er noen ansatte, vil det heller ikke være aktuelt med obligatorisk tjenstepensjon.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

Varige driftsmidler:	Bygg under			Totalt
	utvikling	Eiendom	Driftsløser	
Anskaffelseskost 01.01	954 644	3 612 672	0	4 567 316
Tilgang	190 326	0	0	190 326
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>1 144 970</b>	<b>3 612 672</b>	<b>0</b>	<b>4 757 642</b>
Av-og nedskrivninger 01.01	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0	0
<b>Balanseverdi pr. 31.12</b>	<b>1 144 970</b>	<b>3 612 672</b>	<b>0</b>	<b>4 757 642</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Økonomisk levetid			5 år	
Avskrivningsplan	IA	IA	Lineær	

#### Note 4 - Egenkapital og aksjonærinformasjon

	Annen			Sum
	Aksjekapital	Innskutt kap.	Annen EK	
<b>Egenkapital 01.01</b>	<b>30 000</b>	<b>-12 000</b>	<b>702 591</b>	<b>720 591</b>
Utbytte				
Årets resultat			-199 521	-199 521
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>-12 000</b>	<b>503 070</b>	<b>521 070</b>

Eierstruktur pr. 31.12	Ord-aksjer	Pålydende	Eierandel	Stemmeandel
Natvall Invest AS	180	100	60,00 %	60,00 %
Selecta AS	120	100	40,00 %	40,00 %
<b>Totalt</b>	<b>300</b>		<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

Styreleder Arne Teddy Jenssen er eneeier i Natvall Invest AS og daglig leder Stein Varmo er eneaksjonær i Selecta AS.



## Lystadveien 3 AS

### Noter til årsregnskapet 2022

#### Note 5 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Selskapets samlede skattegrunnlag fremkommer nedenfor

	2022	2021
Ordinært resultat før skatt	-199 521	-195 242
Permanente forskjeller	0	0
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-199 521</b>	<b>-195 242</b>
<b>Betalbar skatt</b> 22 %	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar inntektsskatt	0	0
Endring utsatt skatt /skattefordel	0	0
Andre endringer	0	0
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Midlertidige forskjeller	31.12.22	31.12.21	Netto
Utsatt skatt			Endring
Varige driftsmidler	0	0	0
Omløpsmidler	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Underskudd til fremføring	-480 170	-280 649	-199 521
Netto midlertidige forskjeller	-480 170	-280 649	199 521
Grunnlag skattefordel / utsatt skatt	-480 170	-280 649	199 521
Begrensning utsatt skattefordel	480 170	280 649	-199 521
Utsatt skatt / utsatt skattefordel 22%	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke. Dette er i tråd med foreløpig regnskapsstandard for små foretak.

#### Note 6 - Nærstående parter

Selskapets aksjonærer er nærstående part i virksomheten. Det foreligger et ordinært låneforhold mellom aksjonær og selskap som aksjonær har bestemmende innflytelse i, og selskapet. Ordinære foretningmessige avtaler er utarbeidet vedrørende dette forholdet. Renteberegning i 2022 er foretatt med kr. 149.965.

Lånet som er på kr. 2.201.131 og er presentert under Lån fra aksjonær/nærstående. Fjorårets lån var på kr. 1.771.166.

#### Note 7 - Pantstillelser, gjeld og garantier

	31.12.22	31.12.21
<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant ol.</b>		
Gjeld til kredittinstitusjon	2 250 000	2 250 000
<b>Sum</b>	<b>2 250 000</b>	<b>2 250 000</b>
<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:</b>		
Eiendom	4 757 642	4 567 316
<b>Sum</b>	<b>4 757 642</b>	<b>4 567 316</b>



**Kappa Revisjon ANS**

Tlf.: 99 30 70 70  
[post@kapparevisjon.no](mailto:post@kapparevisjon.no)

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lystadveien 3 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Lystadveien 3 AS's årsregnskap som viser et underskudd på kr 199.521. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 og kontantstrømmer 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.

#### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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.

#### *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.

---

Kappa Revisjon ANS, Leif Weldingsvei 18, 3208 Sandefjord.  
Org.nr. NO 986 395 482 MVA Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening



**Kappa Revisjon ANS**

*Revisors beretning Lystadveien 3 AS*

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

Sandefjord, 6. februar 2023

Kappa Revisjon ANS

Bent Verner Karlson

*Statsautorisert revisor*