



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 478 418
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLESUND EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Snarøyveien 101B
1367 SNARØYA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kåre Klausen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		28 000	
Sum inntekter		28 000	
Kostnader			
Varekostnad		8 046	24 234
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		326 876	77 843
Sum kostnader		334 921	102 076
Driftsresultat		-306 921	-102 076
Annen rentekostnad		224	40
Sum finanskostnader		224	40
Netto finans		-224	-40
Ordinært resultat før skattekostnad		-307 145	-102 116
Ordinært resultat etter skattekostnad		-307 145	-102 116
Årsresultat		-307 145	-102 116
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-307 145	-102 116
Totalresultat		-307 145	-102 116
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-307 145	-102 116
Sum overføringer og disponeringer		-307 145	-102 116



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 200 000	244 841
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	1 200 000	244 841
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	30 000	30 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		1 230 000	274 841
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 456	
Sum fordringer		4 456	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-2	3
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-2	3
Sum omløpsmidler		4 454	3
SUM EIENDELER		1 234 454	274 844



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	44 840	44 840
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	6	230 000	230 000
Sum innskutt egenkapital		274 840	274 840
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	6	1 138 305	831 160
Sum opptjent egenkapital		-1 138 305	-831 160
Sum egenkapital		-863 465	-556 320
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		955 159	
Sum annen langsiktig gjeld		955 159	
Sum langsiktig gjeld		955 159	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 273	4 219
Kortsiktig konserngjeld		30 000	30 000
Annen kortsiktig gjeld		1 109 487	796 945
Sum kortsiktig gjeld		1 142 760	831 164
Sum gjeld		2 097 919	831 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 234 454	274 844



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 557342

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 478 418
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLESUND EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Snarøyveien 101B
1367 SNARØYA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kåre Klausen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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 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, 03.07.2023

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: 991 478 418
LILLESUND EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		28 000	
Sum inntekter		28 000	
Kostnader			
Varekostnad		8 046	24 234
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		326 876	77 843
Sum kostnader		334 921	102 076
Driftsresultat		-306 921	-102 076
Annen rentekostnad		224	40
Sum finanskostnader		224	40
Netto finans		-224	-40
Ordinært resultat før skattekostnad		-307 145	-102 116
Ordinært resultat etter skattekostnad		-307 145	-102 116
Årsresultat		-307 145	-102 116
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-307 145	-102 116
Totalresultat		-307 145	-102 116
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-307 145	-102 116
Sum overføringer og disponeringer		-307 145	-102 116



Organisasjonsnr: 991 478 418
LILLESUND EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 200 000	244 841
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	1 200 000	244 841

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	30 000	30 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000

Sum anleggsmidler		1 230 000	274 841
--------------------------	--	------------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		4 456	
Sum fordringer		4 456	

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
--	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		-2	3
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-2	3

Sum omløpsmidler		4 454	3
-------------------------	--	--------------	----------

SUM EIENDELER		1 234 454	274 844
----------------------	--	------------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	44 840	44 840
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	6	230 000	230 000
Sum innskutt egenkapital		274 840	274 840
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	6	1 138 305	831 160
Sum opptjent egenkapital		-1 138 305	-831 160
Sum egenkapital		-863 465	-556 320
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		955 159	
Sum annen langsiktig gjeld		955 159	
Sum langsiktig gjeld		955 159	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 273	4 219
Kortsiktig konserngjeld		30 000	30 000
Annen kortsiktig gjeld		1 109 487	796 945
Sum kortsiktig gjeld		1 142 760	831 164
Sum gjeld		2 097 919	831 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 234 454	274 844



Organisasjonsnr: 991 478 418
LILLESUND EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskap 2022

Lillesund Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 478 418



RESULTATREGNSKAP

LILLESUND EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		28 000	0
Sum driftsinntekter		28 000	0
Varekostnad		8 046	24 234
Annen driftskostnad		326 876	77 843
Sum driftskostnader		334 921	102 076
Driftsresultat		-306 921	-102 076
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		224	40
Resultat av finansposter		-224	-40
Resultat før skattekostnad		-307 145	-102 116
Resultat		-307 145	-102 116
Årsresultat		-307 145	-102 116
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	3	307 145	102 116
Sum overføringer		-307 145	-102 116



BALANSE

LILLESUND EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 200 000	244 841
Sum varige driftsmidler	2	1 200 000	244 841
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		1 230 000	274 841
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		4 456	0
Sum fordringer		4 456	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-2	3
Sum omløpsmidler		4 454	3
Sum eiendeler		1 234 454	274 844



BALANSE

LILLESUND EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	44 840	44 840
Overkurs	6	230 000	230 000
Sum innskutt egenkapital		274 840	274 840
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-1 138 305	-831 160
Sum opptjent egenkapital		-1 138 305	-831 160
Sum egenkapital		-863 465	-556 320
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld		955 159	0
Sum annen langsiktig gjeld		955 159	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 273	4 219
Konserngjeld		30 000	30 000
Annen kortsiktig gjeld		1 109 487	796 945
Sum kortsiktig gjeld		1 142 760	831 164
Sum gjeld		2 097 919	831 164
Sum egenkapital og gjeld		1 234 454	274 844

Snarøya, 29.06.2023

Styret i Lillesund Eiendomsutvikling AS

Kåre Klausen
styreleder

Trine Elisabeth Gjertsen Mentzoni-Klausen
daglig leder



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.

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.

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.



Note 1 Lønnskostnader

Lillesund Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet er ikke pliktig til å etablere OTP ordning og har heller ikke etablert dette.

Selskapet har fravalgt revisor.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	244 841	244 841
+ Tilgang overførte driftsmidler	955 159	955 159
= Anskaffelseskost 31.12.22	1 200 000	1 200 000
= Bokført verdi 31.12.22	1 200 000	1 200 000
Økonomisk levetid	Ingen avskrivning	

Inngangsverdien på tomter har vært feilregistrert ved fisjon i 2018. Dette er korrigert i 2022 ved økning av inngangsverdien.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-307 145	-102 116
Permanente forskjeller	17 000	0
Skattepliktig inntekt	-290 145	-102 116
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 205 862	-915 716	290 145
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 205 862	915 716	-290 145
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Lillesund AS	BÆRUM	100,0%	100,0%	30 000	934 429	-11 526
Sum				30 000	934 429	-11 526

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I LILLESUND EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	44,8	44 840
Sum	1 000		44 840

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
--	-----------------	------------------



MENTZONI KRISTIN H G	500	50,0
MENTZONIKLAUSEN T E G	500	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0

Note 6 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2021	44 840	230 000	-831 160	-556 320
Pr. 01.01.2022	44 840	230 000	-831 160	-556 320
Årets resultat			-307 145	-307 145
Pr. 31.12.2022	44 840	230 000	-1 138 305	-863 465

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. 307 145 etter skatt, mot kr. 102 116 i 2021. Det må forventes at økonomien vil bremse opp på grunn av fortsatt krig i Europa, samt at det ser ut til å bli økonomisk stagnasjon med høye renter, og dette vil i ytterligere grad negativt påvirke fritidsboligmarkedet og generelt reiselivsnæring samt det eiendomssegment som selskapet har som hovedfokus å operere i. Styret vurderer likevel at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede, og legger dette til grunn for sin virksomhet. Selv om egenkapitalen er tapt er det i selskapet eiendomsverdier som overstiger gjeld, og den ene aksjonær er fortsatt innstilt på å dekke utlegg for selskapet.