



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 842 837
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDSÆ UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Grimevegen 10
4820 FROLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

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: Jarle Tjelland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.10.2016

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

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, 07.07.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	21 393	26 930
Sum kostnader		21 393	26 930
Driftsresultat		-21 393	-26 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	1
Sum finansinntekter		8	1
Annen rentekostnad		270	372
Annen finanskostnad			387
Sum finanskostnader		270	759
Netto finans		-262	-758
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 655	-27 688
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 655	-27 688
Årsresultat		-21 655	-27 688
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-21 655	-27 688
Totalresultat		-21 655	-27 688
Overføringer og disponeringer			
Overført til udekket tap	4	-21 655	-27 688
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-21 655	-27 688



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		446 080	
Sum finansielle anleggsmidler		446 080	
Sum anleggsmidler		446 080	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6		
Prosjekter i arbeid	7	12 089 419	11 904 296
Sum fordringer		12 089 419	11 904 296
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		190 745	788
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		190 745	788
Sum omløpsmidler		12 280 164	11 905 084
SUM EIENDELER		12 726 245	11 905 084
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (1 000 aksjer á kr 100)	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Udekket tap	4	-306 243	-284 588
Sum opptjent egenkapital		-306 243	-284 588
Sum egenkapital		-206 243	-184 588
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 869 085	8 045 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	596 500	596 500
Sum annen langsiktig gjeld		9 465 585	8 641 500
Sum langsiktig gjeld		9 465 585	8 641 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 618	
Annen kortsiktig gjeld	6	3 459 285	3 448 173
Sum kortsiktig gjeld		3 466 903	3 448 173
Sum gjeld		12 932 488	12 089 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 726 245	11 905 084



Deloitte.

Deloitte AS
Skolegata 4
Postboks 38
NO-4575 Lyngdal
Norway

Tlf.: +47 38 33 12 80
Faks: +47 38 33 12 81
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Landsø Utvikling AS

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Landsø Utvikling AS som viser et underskudd på kr 21.655. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Landsø Utvikling AS per 31. desember 2015 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.



side 2

Revisors beretning til generalforsamlingen
i Landsø Utvikling AS

Deloitte.

Presisering

Vi vil presisere at selskapets aksjekapital er tapt. Fortsatt drift er avhengig av vesentlige resultatforbedringer, ytterligere lånefinansiering eller tilførsel av ny kapital. Viser til omtale i årsberetningen. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Denne beretningen erstatter tidligere avgitt beretning, datert 1. juli 2016, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap og årsberetning var på dette tidspunktet ikke avgitt av styret og daglig leder.

Kristiansand, 5. oktober 2016

Deloitte AS

Roar Lohne

statsautorisert revisor



Org. nr. 991 842 837

LANDSÆ UTVIKLING AS

ÅRSBERETNING FOR 2015

1. Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet driver med utvikling av fast eiendom og holder til i Kristiansand kommune, mens selskapets eiendommer er lokalisert i Arendal kommune.

2. Fortsatt drift

Forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn i regnskapet, og styret mener fortsatt at grunnlaget for drift fortsatt er til stede – selv om aksjekapitalen er tapt. Dette da der fortsatt ligger merverdier i selskapet med bakgrunn i den rammetillatelse Arendal kommune har gitt mht. oppføring av boligbygg – hvor salgsstart er berammet innen 4. kvartal 2016.

3. Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte og således ingen arbeidsmiljø.

4. Påvirkninger av det ytre miljø

Selskapet overholder de krav som stilles til det ytre miljø og forurenses ikke mer enn det som ansees normalt for bransjen.

5. Forskning og utvikling

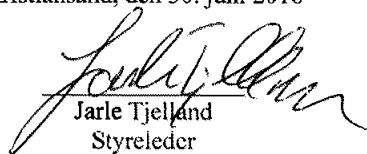
Selskapets virksomhet er ikke av en slik art at det er funnet grunn til å iverksette spesielle forsknings- og utviklingsaktiviteter.

6. Rettvise bilde

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av status og drift pr. 31.12 og at der ikke er hendelser i 2016 som påvirker selskapet.

05.10

Kristiansand, den 30. juni 2016


Jarle Tjelland
Styreleder



Org. nr. 991 842 837

LANDSÆ UTVIKLING AS

GENERALFORSAMLINGSPROTOKOLL

05.10

Den ~~30.06.~~16 ble det avholdt ordinær generalforsamling i selskapets lokaler.

Til stede var Deholt Gruppen AS v/Jarle Tjelland samt Totalvisjon Holding AS v/Stein Johan Dahlberg og slik sett var 100% av aksjene representert.

- 1. Godkjenning av innkalling og dagsorden**
Innkalling og dagsorden ble godkjent.
- 2. Årsberetning**
Styrets årsberetning for 2015 ble gjennomgått og godkjent.
- 3. Valg av møteleder og personer til å undertegne protokollen**
Jarle Tjelland ble valgt til møteleder og Stein han Dahlberg til å undertegne protokollen sammen med Tjelland.
- 4. Resultatbalanse og balanse**
Selskapets resultatregnskap og balanse, samt revisors beretning for 2015 ble gjennomgått. Deretter ble det fremlagte regnskap fastsatt som selskapets årsregnskap for 2015.
- 5. Disponering av årets resultat**
Generalforsamlingen vedtok styrets forslag til anvendelse av årets underskudd – med tilhørende egenkapitaloverføringer. Det ble besluttet å ikke utdele aksjeutbytte for 2015.
- 6. Godkjenning av godtgjørelse til styrets medlemmer**
Generalforsamlingen vedtok å godtgjøre styrets medlemmer med NOK 0.
- 7. Godkjenning av godtgjørelse til revisor**
Revisors godtgjørelse ble besluttet dekket etter regning.
- 8. Valg av styre**
Jarle Tjelland ble gjenvalgt som styrets leder, mens Stein Johan Dahlberg ble valgt inn som styremedlem. Vervet som varamedlem utgår.

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

05.10

Kristiansand, den ~~30. juni~~ 2016


Deholt Gruppen AS
v/Jarle Tjelland

Totalvisjon Holding AS
v/Stein Johan Dahlberg



Landsæ Utvikling AS

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2015	2014
2	Annen driftskostnad	21 393	26 930
	Sum driftskostnader	21 393	26 930
	Driftsresultat	-21 393	-26 930
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
	Annen renteinntekt	8	1
	Annen rentekostnad	-270	-372
	Annen finanskostnad	0	-387
	Netto finansresultat	-262	-758
	Ordinært resultat før skattekostnad	-21 655	-27 688
	Ordinært resultat	-21 655	-27 688
	ÅRSRESULTAT	-21 655	-27 688
OVERFØRINGER			
4	Overført til udekket tap	-21 655	-27 688
	Sum overføringer	-21 655	-27 688



Landsæ Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EIENDELER	2015	2014
	Andre langsiktige fordringer	446 080	0
	Sum finansielle anleggsmidler	446 080	0
	Sum anleggsmidler	446 080	0
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
7	Prosjekter i arbeid	12 089 419	11 904 296
	Sum fordringer	12 089 419	11 904 296
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	190 745	788
	Sum omløpsmidler	12 280 164	11 905 084
	SUM EIENDELER	12 726 245	11 905 084
	EGENKAPITAL OG GJELD		
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
3, 4	Selskapskapital (1 000 aksjer á kr 100)	100 000	100 000
	Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
	Opptjent egenkapital		
4	Udekket tap	-306 243	-284 588
	Sum opptjent egenkapital	-306 243	-284 588
	Sum egenkapital	-206 243	-184 588
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	8 869 085	8 045 000
8	Øvrig langsiktig gjeld	596 500	596 500
	Sum annen langsiktig gjeld	9 465 585	8 641 500
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	7 618	0
6	Annen kortsiktig gjeld	3 459 285	3 448 173
	Sum kortsiktig gjeld	3 466 903	3 448 173
	Sum gjeld	12 932 488	12 089 673
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 726 245	11 905 084

Kristiansand , 05.10.2016

Jarle Tjelland

styreleder/daglig leder



Landsæ Utvikling AS

Noter til regnskapet 2015

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og har derfor ingen plikt til OTP.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2015.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Det er ikke ytt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledene personer i 2015.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS i 2015 for revisjon og revisjonsrelaterte tjenester utgjør kr 21.375 inkl. mva.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet aksjekapital består av 1.000 aksjer pålydende kr 100,- pr aksje, totalt kr 100.000,-

Eierstruktur

Aksjonærer i selskapets pr. 31.12.2015 var:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Deholt Gruppen AS	500	50 %	50 %
Totalvisjon Holding AS	500	50 %	50 %
Totalt antall aksjer	1 000	100 %	100 %



Landsæ Utvikling AS

Noter til regnskapet 2015

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	100 000	-284 588	-184 588
Årets resultat	-	-21 655	-21 655
Egenkapital 31.12	100 000	-306 243	-206 243

Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2015	2014
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	-	-
Skattekostnad	-	-

Ikke balanseført utsatt skattefordel 67 117 66 640

Note 6 Mellomværende med eiere, nærstående mv.

Kortsiktig gjeld	2015	2014
Deholt Gruppen AS	1 623 100	1 383 700
Totalvisjon Holding AS	1 836 185	1 856 185
Sum	3 459 285	3 239 885

Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2015	2014
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 869 085	8 045 000
Sum	8 869 085	8 045 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2015	2014
Prosjekt i arbeid	11 711 414	11 904 296
Totalt	11 711 414	11 904 296

Følgende eiendommer er pantsatt:

Gnr. 505, bnr. 119

Gnr. 505, bnr. 117

Gnr. 505, bnr. 77

Gnr. 505, bnr. 76

Deholt Gruppen AS og Totalvisjon Holding AS har kausjonert med kr. 200.000 hver.



Landsæ Utvikling AS

Noter til regnskapet 2015

Note 8 Lån fra aksjonærer

Øvrig langsiktig gjeld	2015	2014
Midlertidig lån fra aksjonærer	596 500	596 500
Sum	596 500	596 500

Stein Johan Dahlberg og Jarle Tjelland som er personlige aksjonærer i hhv Totalvisjon Holding AS og Deholt Gruppen AS har ytt selskapet er midlertidig lån. Lånet er renteberegnet med 2,75%.

Note 9 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er pr. 31.12.2015 tapt. Styret har i løpet av 2015 truffet tiltak for å realisere eiendomsprosjektet. Styret mener at forutsetningen for fortsatt drift er tilstedet da de mener det er merverdier i prosjektet med bakgrunn i avgitt rammetillatelse fra Arendal kommune mht oppføring av boligbygg, som gjør at reell egenkapital er positiv. Gjeld er hovedsakelig til kredittinstitusjon hvor det er stilt sikkerhet i eiendeler, jfr note 7. Eiere har også gitt likviditetslån til selskapet, jfr note 6 og 8.