



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Eilert Gahrsten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 30.10.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	71 296	52 118
Sum kostnader		71 296	52 118
<b>Driftsresultat</b>		<b>-71 296</b>	<b>-52 118</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	94
Sum finansinntekter		1	94
Annen rentekostnad		3 679	
Annen finanskostnad			605
Sum finanskostnader		3 679	605
<b>Netto finans</b>		<b>-3 678</b>	<b>-511</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-74 975</b>	<b>-52 629</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-74 975</b>	<b>-52 629</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-74 975</b>	<b>-52 629</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-74 975</b>	<b>-52 629</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-74 975	-52 629
Sum overføringer og disponeringer		-74 975	-52 629



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter under utførelse	5	43 952 849	17 096 620
Sum varer		43 952 849	17 096 620
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 315	874
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 315	874
Sum omløpsmidler		43 954 165	17 097 493
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 954 165</b>	<b>17 097 493</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	530 628	455 653
Sum opptjent egenkapital		-530 628	-455 653
Sum egenkapital		-430 628	-355 653
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 233 154	10 978 720
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 233 154</b>	<b>10 978 720</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 233 154</b>	<b>10 978 720</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån		28 996 058	
Leverandørgjeld		1 144 194	2 216 461
Kortsiktig konserngjeld	7	4 148 785	3 837 285
Annen kortsiktig gjeld	8	1 862 602	420 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 151 638</b>	<b>6 474 426</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 384 792</b>	<b>17 453 146</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 954 165</b>	<b>17 097 493</b>



**Årsregnskap 2018  
for  
Landsæ Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 991842837

**Utarbeidet av:**  
Vekstra Sør AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Stadionveien 21  
4632 KRISTIANSAND S





Landsæ Utvikling AS

## Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	71 296	52 118
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>71 296</b>	<b>52 118</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(71 296)</b>	<b>(52 118)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1	94
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>94</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		3 679	0
Annen finanskostnad		0	605
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 679</b>	<b>605</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(3 678)</b>	<b>(511)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(74 975)</b>	<b>(52 629)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(74 975)</b>	<b>(52 629)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(74 975)</b>	<b>(52 629)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	4	(74 975)	(52 629)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(74 975)</b>	<b>(52 629)</b>



Landsæ Utvikling AS

**Balanse pr. 31.12.2018**

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Prosjekter under utførelse	5	43 952 849	17 096 620
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 315	874
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>43 954 165</b>	<b>17 097 493</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 954 165</b>	<b>17 097 493</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	(530 628)	(455 653)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(530 628)</b>	<b>(455 653)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(430 628)</b>	<b>(355 653)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 233 154	10 978 720
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 233 154</b>	<b>10 978 720</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 233 154</b>	<b>10 978 720</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Byggelån		28 996 058	0
Leverandørgjeld		1 144 194	2 216 461
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	4 148 785	3 837 285
Annen kortsiktig gjeld	8	1 862 602	420 680
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>36 151 638</b>	<b>6 474 426</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>44 384 792</b>	<b>17 453 146</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 954 165</b>	<b>17 097 493</b>

Kristiansand, 30.04.2019

Jarle Tjelland  
styreleder/daglig leder



Landsæ Utvikling AS

## Noter 2018

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

#### Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable tilvirkningskostnader inkludert byggelånsrenter.. Selskapet har anvendt unntaksregelen i regnskapslovens som unntar små selskaper fra å medta faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgstidspunkt fratrukket salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt Skatt vises ikke regnskapet, men i note. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og derfor ingen pensjonsforpliktelser.

#### Fortsatt drift/Tapt egenkapital

Selskapet har tapt egenkapital og har driftsunderskudd. Styret begynte i 2017 å treffe tiltak for å realisere eiendomsprosjektet. Det har kommet godt i gang. Styret mener det vil realisere merverdier som vil gi positiv egenkapital. Styret avgir derfor regnskapet under forutsetningen om fortsatt drift.



Landsæ Utvikling AS

## Noter 2018

### Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har for 2018 fravalgt revisor.  
Kostnadsført i 2018 kr 18.000.

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	-74 975
+/- Endr. forskj. som ikke inngår i grl. uts. skatt/sk.fordel	74 975
+/- Permanente forskjeller	0
= Grunnlag for årets skattekostnad	0
+/- Endr. forskj, som inngår i grl. uts. skatt/skattefordel	-74 974
+/- Endring i underskudd, kreditfradrag mv til fremføring	74 974
= Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	0
= Skattepl. inntekt (gr.lag for betalbar skatt i balansen)	0

#### Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt (gr.l. for betalbar skatt i resultat x sats)	0
+/- Endring i utsatt skatt/skattefordel	0
= Skattekostnad (grunnlag for årets skattekostnad x sats)	0
= Skattekostnad i resultatregnskapet	0

#### Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i skattekostnaden	0
= Betalbar skatt i balansen	0

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
+ Varebeholdning	2 889 790	2 889 790
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	3 382 442	3 307 468
= Grunnlag utsatt skatt	-492 653	-417 678
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	492 653	417 678
= Grunnlag utsatt skattefordel	492 653	417 678
Utsatt skattefordel	108 383	0
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	492 653	0
Ikke bokført utsatt skattefordel	108 383	0
Bokført utsatt skattefordel	0	0



Landsæ Utvikling AS

## Noter 2018

### Note 4 - Fremføring av udekket tap

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	-455 653	-355 653
Anvendt til årsresultat		-74 975	-74 975
Pr 31.12.	100 000	-530 628	-430 628

### Note 5 - Prosjekter under utførelse

Prosjekter under utførelse er vurdert til variable kostnader inkludert byggelånsrenter.

### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 0 aksjer hver pålydende kr 0, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet 2 aksjeeiere:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Deholt Gruppen AS	500
Totalvisjon Holding AS	500

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Daglig leder:	0
Medlemmer av styret:	0

Daglig leder har via sitt holding selskap indirekte kontroll.

### Note 7 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

	2018	2017
Deholt Gruppen AS	2 292 600	1 981 100
Totalvisjon AS	1 679 916	1 679 916
Fundum AS	176 269	176 269
<b>Sum</b>	<b>4 148 785</b>	<b>4 148 785</b>



Landsæ Utvikling AS

## Noter 2018

### Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Lån fra indirekte aksjonær.

	2018	2017
Gjeld indirekte aksjonær	389 430	389 430

### Pantstillelser

	2018	2017
Pantegjeld	37 229 212	8 233 154
Pantsatte eiendeler, prosjekter	43 952 850	17 096 620

### Pantsatte eiendommer

Grnr	Bruksnr	Pålydende
505	119	50,8 mill
505	117	50,8 mill
505	77	50,8 mill
505	76	50,8 mill
505	464	40,0 mill