



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 550 084
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industritoppen 6C
4848 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Monica Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 887 677 | 2 293 347 |
| Sum inntekter | | 1 887 677 | 2 293 347 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 547 092 | 550 232 |
| Annen driftskostnad | 2, 3 | 55 888 | 308 168 |
| Sum kostnader | | 602 980 | 858 400 |
| Driftsresultat | | 1 284 697 | 1 434 947 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 15 121 | 2 167 |
| Annen finansinntekt | | 4 625 | |
| Sum finansinntekter | | 19 746 | 2 167 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 351 162 | 340 749 |
| Annen rentekostnad | | 518 235 | 372 813 |
| Sum finanskostnader | | 869 397 | 713 562 |
| Netto finans | | -849 651 | -711 395 |
| Resultat før skattekostnad | | 435 046 | 723 552 |
| Skattekostnad | | 169 510 | 67 742 |
| Årsresultat | | 265 536 | 655 810 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 265 535 | 655 811 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 265 535 | 655 811 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 3 696 798 | 3 696 798 |
| Maskiner og anlegg | | 23 826 683 | 24 373 776 |
| Sum varige driftsmidler | | 27 523 481 | 28 070 574 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 27 523 481 | 28 070 574 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 404 896 |
| Andre fordringer | 4 | 448 737 | 526 327 |
| Sum fordringer | | 448 737 | 931 223 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 463 875 | 780 064 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 463 875 | 780 064 |
| Sum omløpsmidler | | 912 612 | 1 711 287 |
| SUM EIENDELER | | 28 436 093 | 29 781 861 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 5 936 000 | 5 936 000 |
| Overkurs | | 1 929 822 | 1 594 365 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 865 822 | 7 530 365 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 921 346 | 655 811 |
| Sum opptjent egenkapital | | 921 346 | 655 811 |
| Sum egenkapital | | 8 787 168 | 8 186 176 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 237 252 | 67 742 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 237 252 | 67 742 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 11 560 814 | 11 574 516 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 560 814 | 11 574 516 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 798 066 | 11 642 258 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 7 628 165 | 9 657 317 |
| Leverandørgjeld | | 42 075 | 128 750 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 59 674 | 51 988 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 120 946 | 115 372 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 850 860 | 9 953 427 |
| Sum gjeld | | 19 648 926 | 21 595 685 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 28 436 094 | 29 781 861 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 535328

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 550 084
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industritoppen 6C
4848 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Monica Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2024

Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.06.2024

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: 914 550 084
LS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 887 677 | 2 293 347 |
| Sum inntekter | | 1 887 677 | 2 293 347 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 547 092 | 550 232 |
| Annen driftskostnad | 2, 3 | 55 888 | 308 168 |
| Sum kostnader | | 602 980 | 858 400 |
| Driftsresultat | | 1 284 697 | 1 434 947 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 15 121 | 2 167 |
| Annen finansinntekt | | 4 625 | |
| Sum finansinntekter | | 19 746 | 2 167 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 351 162 | 340 749 |
| Annen rentekostnad | | 518 235 | 372 813 |
| Sum finanskostnader | | 869 397 | 713 562 |
| Netto finans | | -849 651 | -711 395 |
| Resultat før skattekostnad | | 435 046 | 723 552 |
| Skattekostnad | | 169 510 | 67 742 |
| Årsresultat | | 265 536 | 655 810 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 265 535 | 655 811 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 265 535 | 655 811 |



Organisasjonsnr: 914 550 084
LS EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 3 696 798 | 3 696 798 |
| Maskiner og anlegg | | 23 826 683 | 24 373 776 |
| Sum varige driftsmidler | | 27 523 481 | 28 070 574 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 27 523 481 | 28 070 574 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 404 896 |
| Andre fordringer | 4 | 448 737 | 526 327 |
| Sum fordringer | | 448 737 | 931 223 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 463 875 | 780 064 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 463 875 | 780 064 |
| Sum omløpsmidler | | 912 612 | 1 711 287 |
| SUM EIENDELER | | 28 436 093 | 29 781 861 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 5 936 000 | 5 936 000 |
| Overkurs | | 1 929 822 | 1 594 365 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |



| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | 7 865 822 | 7 530 365 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 921 346 | 655 811 |
| Sum opptjent egenkapital | 921 346 | 655 811 |
| Sum egenkapital | 8 787 168 | 8 186 176 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Utsatt skatt | 237 252 | 67 742 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | 237 252 | 67 742 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 560 814 | 11 574 516 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 11 560 814 | 11 574 516 |
| Sum langsiktig gjeld | 11 798 066 | 11 642 258 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 7 628 165 | 9 657 317 |
| Leverandørgjeld | 42 075 | 128 750 |
| Skyldige offentlige avgifter | 59 674 | 51 988 |
| Annen kortsiktig gjeld | 120 946 | 115 372 |
| Sum kortsiktig gjeld | 7 850 860 | 9 953 427 |
| Sum gjeld | 19 648 926 | 21 595 685 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 28 436 094 | 29 781 861 |



Organisasjonsnr: 914 550 084
LS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn
Jan Lassesen Holding AS

Forretningskontor for morselskapet
Arendal

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 335457.00 | 513702.00 |
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |

Annen langsiktig gjeld

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 11560814.00 | 11574516.00 |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |

Kortsiktig gjeld

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |



Pantstillelse Beløp

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

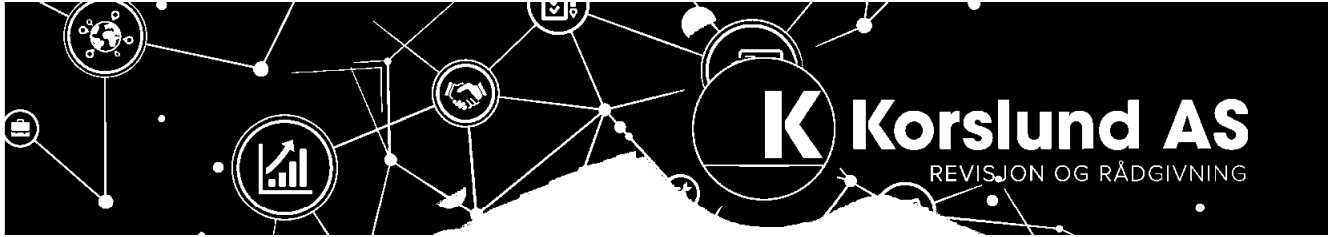
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Det er ikke stillet sikkerhet eller ytet lån til ledende personer.



Til selskapsmøtet i Ls Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ls Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

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 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.

Korslund AS
– Revisjon og rådgivning

Holthes vei 2, 4848 Arendal
Tel: +47 99 21 70 51
haakon@korslund.as
www.korslund.as
Org.nr.: 924 825 855



Dette dokumentet er signert med

Medlem av RevisorForeningene 30.05.2024



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Arendal, 02.05.2024
Korslund AS

Håkon Vik Korslund
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Korslund, Håkon Vik
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

05/29/2024 09:11:13

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.