



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 855 039  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LAUVAAS EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Tobienborgveien 12  
4631 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Svein-Erik Iglebæk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 19.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		25 259	42 266
Sum kostnader		25 259	42 266
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 259</b>	<b>-42 266</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10	4
Sum finansinntekter		10	4
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		<b>10</b>	<b>4</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 250</b>	<b>-42 261</b>
Skattekostnad	1	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 250</b>	<b>-42 261</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-25 250	-42 261



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		847 973	847 973
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 210	1 560
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 210</b>	<b>1 560</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>860 183</b>	<b>849 533</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>860 183</b>	<b>849 533</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	448 200	448 200
Overkurs	3	6 300	6 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>454 500</b>	<b>454 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	647 317	622 067
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-647 317</b>	<b>-622 067</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-192 817</b>	<b>-167 567</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	79 500	79 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 500</b>	<b>79 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	24 100
Annen kortsiktig gjeld	4	973 500	913 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>973 500</b>	<b>937 600</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 053 000</b>	<b>1 017 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>860 183</b>	<b>849 533</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 382908

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 998 855 039  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LAUVAAS EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Tobienborgveien 12  
4631 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Svein-Erik Iglebæk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 18.04.2026

---

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: 998 855 039  
LAUVAAS EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		25 259	42 266
Sum kostnader		25 259	42 266
<b>Driftsresultat</b>		-25 259	-42 266
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10	4
Sum finansinntekter		10	4
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		10	4
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-25 250	-42 261
Skattekostnad	1	0	0
<b>Årsresultat</b>		-25 250	-42 261
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-25 250	-42 261



Organisasjonsnr: 998 855 039  
LAUVAAS EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		847 973	847 973
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 210	1 560
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 210</b>	<b>1 560</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>860 183</b>	<b>849 533</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>860 183</b>	<b>849 533</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	448 200	448 200
Overkurs	3	6 300	6 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>454 500</b>	<b>454 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	647 317	622 067
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-647 317</b>	<b>-622 067</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-192 817</b>	<b>-167 567</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	79 500	79 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 500</b>	<b>79 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	24 100
Annen kortsiktig gjeld	4	973 500	913 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>973 500</b>	<b>937 600</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 053 000</b>	<b>1 017 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>860 183</b>	<b>849 533</b>



Organisasjonsnr: 998 855 039  
LAUVAAS EIENDOMSUTVIKLING AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.  
Klassifisering og vurdering av balanseposter  
Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.  
Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.  
Varebeholdninger  
Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.  
Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

## Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.00

**Note**  
4

## Gjeld

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

### Mer om gjeld

I posten annen langsiktig gjeld inngår gjeld til aksjonærer med kr 79 500,- og i posten annen kortsiktig gjeld inngår gjeld til aksjonærer med kr 973 500,-. Det er ikke avtalt noen konkret nedbetalingsplan eller beregnet renter på disse lånene.



Årsregnskap for  
**LAUVAAS EIENDOMSUTVIKLING AS**

998855039

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



LAUVAAS EIENDOMSUTVIKLING AS  
998 855 039

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-25 259	-42 266
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-25 259</b>	<b>-42 266</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 259</b>	<b>-42 266</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		10	4
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10</b>	<b>4</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10</b>	<b>4</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 250</b>	<b>-42 261</b>
Skattekostnad	1	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 250</b>	<b>-42 261</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-25 250	-42 261
<b>Sum overføringer</b>		<b>-25 250</b>	<b>-42 261</b>



LAUVAAS EIENDOMSUTVIKLING AS  
998 855 039

**Balanse**

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Varer		847 973	847 973
<b>Sum varer</b>		<b>847 973</b>	<b>847 973</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 210	1 560
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 210</b>	<b>1 560</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>860 183</b>	<b>849 533</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>860 183</b>	<b>849 533</b>



LAUVAAS EIENDOMSUTVIKLING AS  
998 855 039

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	448 200	448 200
Overkurs	3	6 300	6 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>454 500</b>	<b>454 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-647 317	-622 067
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-647 317</b>	<b>-622 067</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-192 817</b>	<b>-167 567</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	79 500	79 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 500</b>	<b>79 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	24 100
Annen kortsiktig gjeld	4	973 500	913 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>973 500</b>	<b>937 600</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 053 000</b>	<b>1 017 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>860 183</b>	<b>849 533</b>

KRISTIANSAND S, 16.04.2026

Svein-Erik Iglebæk  
styrets leder

Jens Christian Iglebæk  
styremedlem

Elisabeth Iglebæk Høibo  
styremedlem



LAUVAAS EIENDOMSUTVIKLING AS  
998 855 039

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### **Varebeholdninger**

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

#### **Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



LAUVAAS EIENDOMSUTVIKLING AS  
998 855 039

## Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2025	2024
Resultat før skatt	-25 250	-42 261
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-25 250</b>	<b>-42 261</b>

## Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Fremførbart underskudd	-165 417	-190 667	25 250
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-165 417</b>	<b>-190 667</b>	<b>25 250</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	165 417	190 667	-25 250
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



LAUVAAS EIENDOMSUTVIKLING AS  
998 855 039

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	448 200	6 300	-622 067	-167 567
Årsresultat	0	0	-25 250	-25 250
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>448 200</b>	<b>6 300</b>	<b>-647 317</b>	<b>-192 817</b>

### Mer om egenkapital

Styret er klar over at egenkapitalen er tapt. Det er lånt inn midler fra aksjonærer og kreditorer betales løpende. Det vurderes fortløpende om det er behov for kapitalforhøyelse eller lignende tilførsel av midler for å sikre forsvarlig egenkapital. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Mer om gjeld

I posten annen langsiktig gjeld inngår gjeld til aksjonærer med kr 79 500,- og i posten annen kortsiktig gjeld inngår gjeld til aksjonærer med kr 973 500,-. Det er ikke avtalt noen konkret nedbetalingsplan eller beregnet renter på disse lånene.