



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 609 711
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLE SJØKANTEN PARK AS
Forretningsadresse: c/o Lille Oslo Eiendom AS
Oscars gate 30
0352 OSLO

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: Lasse Lundhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 01.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	43 070	
Sum kostnader		43 070	
Driftsresultat		-43 070	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-43 070	0
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-43 070	0
Årsresultat		-43 070	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-43 070	
Totalresultat		-43 070	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-43 070	
Sum overføringer og disponeringer		-43 070	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Utleieboliger under oppføring	3	123 326 364	
Sum varige driftsmidler		123 326 364	
Sum anleggsmidler		123 326 364	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		123 326 364	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	145 000	
Sum innskutt egenkapital		145 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	153 189	
Sum opptjent egenkapital		153 189	
Sum egenkapital		298 189	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 500	
Annen kortsiktig gjeld	4	122 990 675	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum kortsiktig gjeld		123 028 175	
Sum gjeld		123 028 175	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 326 364	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 415922

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 609 711
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLE SJØKANTEN PARK AS
Forretningsadresse: C/O Gjelsten Bolig AS
Lilleakerveien 8
0283 OSLO

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: Lasse Lundhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 932 609 711
LILLE SJØKANTEN PARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	43 070	
Sum kostnader		43 070	
Driftsresultat		-43 070	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-43 070	0
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-43 070	0
Årsresultat		-43 070	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-43 070	
Totalresultat		-43 070	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-43 070	
Sum overføringer og disponeringer		-43 070	



Organisasjonsnr: 932 609 711
LILLE SJØKANTEN PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Utleieboliger under oppføring	3	123 326 364	
Sum varige driftsmidler		123 326 364	
Sum anleggsmidler		123 326 364	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		123 326 364	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	145 000	
Sum innskutt egenkapital		145 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	153 189	
Sum opptjent egenkapital		153 189	
Sum egenkapital		298 189	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 500	
Annen kortsiktig gjeld	4	122 990 675	
Sum kortsiktig gjeld		123 028 175	
Sum gjeld		123 028 175	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 326 364	0



Organisasjonsnr: 932 609 711
LILLE SJØKANTEN PARK 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 2023

Lille Sjøkanten Park AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter



Org.nr.: 932 609 711

Penneo Dokumentnøkkel: 4NZXC-VI2P-ISFJL-Q07UY-IDNFZ-JUASD



RESULTATREGNSKAP

LILLESJØKANTEN PARK AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	43 070	0
Sum driftskostnader		43 070	0
Driftsresultat		-43 070	0
Resultat før skattekostnad		-43 070	0
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Årsresultat		-43 070	0
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		43 070	0
Sum overføringer		-43 070	0

Penneo Dokumentnøkkel: 4NZXC-VIJ2P-ISFJL-Q07UY-IDNEZ-JUA5D



BALANSE

LILLESJØKANTEN PARK AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Utleieboliger under oppføring	3	123 326 364	0
Sum varige driftsmidler		123 326 364	0
Sum anleggsmidler		123 326 364	0
Sum eiendeler		123 326 364	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	145 000	0
Sum innskutt egenkapital		145 000	0
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	153 189	0
Sum opptjent egenkapital		153 189	0
Sum egenkapital		298 189	0
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		37 500	0
Annen kortsiktig gjeld	4	122 990 675	0
Sum kortsiktig gjeld		123 028 175	0
Sum gjeld		123 028 175	0
Sum egenkapital og gjeld		123 326 364	0

15.04.2024

Styret i Lille Sjøkanten Park AS

Lasse Lundhaug
styreleder

Jøstein Devold
styremedlem

LILLESJØKANTEN PARK AS

SIDE 3

Penneo Dokumentnøkkel: 4NZXC-VIJ2P-ISFJL-Q07UY-IDNEZ-JUA5D



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Devold, Jostein

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1104993

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-05-07 08:45:36 UTC



Lundhaug, Lasse

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1463395

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-05-07 13:04:38 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: 4NZXC-VI12P-ISFJL-Q07UY-IDNEZ-JU45D



Lille Sjøkanten Park AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet for 2023 omfatter perioden fra stiftelse 28.09.2023 til 31.12.2023.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Fisjon

Selskapet er stiftet gjennom en fisjon av Lervigsveien Bolig AS.

Fisjonen er gjennomført i samsvar med bestemmelsene i aksjeloven kapittel 14 og skattelovens regler om skattefri fisjon, samt regnskapslovens bestemmelser.



Lille Sjøkanten Park AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 1 ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE MM.

Det har i 2023 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. Daglig leder eller styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Revisor

Det er ikke kostnadsført honorar til revisor i 2023.

NOTE 2 SKATT

	2023
Årets skattekostnad består av:	
Betalbar skatt (22%)	0
Endring utsatt skattefordel	0
Skattekostnad	0
Utsatt skatt:	
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	-43 070
Utsatt skatt (skattefordel)	-9 475

Utsatt skattefordel er i henhold til god regnskapsskikk for små foretak ikke balanseført.

NOTE 3 DRIFTSMIDLER

	Utleieboliger u. oppføring
Tilgang ved fisjon Lervigsveien Bolig AS	73 585 908
Ordinær tilgang 2023	49 740 456
Anskaffelseskost 31.12.2023	123 326 364

Utleieboliger under oppføring er ikke gjenstand for ordinære avskrivninger.

NOTE 4 FORDRINGER OG GJELD

Annen kortsiktig gjeld	2023	2022
Gjeld til Lervigsveien Bolig AS	122 990 675	0
Sum	122 990 675	0



Lille Sjøkanten Park AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 5 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 1 000 aksjer pålydende kr 145.
Alle aksjer har like rettigheter.
Selskapet har følgende aksjonær:

Navn	Antall aksjer	Andel
Profier AS	650	65 %
Leif Hübert Eiendom AS	350	35 %

Lille Sjøkanten Park AS er et datterselskap av Profier AS. De benytter samme forretningslokaler, som ligger i Asker kommune. Konsernregnskap utarbeides av Gjelsten Bolig AS.

NOTE 6 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen egenkap.	SUM
Stiftelse 28.09.2023	145 000	196 259	341 259
Årets resultat		-43 070	-43 070
Egenkapital 31.12.2023	145 000	153 189	298 189



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3015 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Lille Sjøkanten Park AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lille Sjøkanten Park 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 (ledelsen) er ansvarlig 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 internkontroll 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.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: 21BB6-JZWAY-7DNVD-0M8KI-PQ7C3-PWFOZ



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Lille Sjøkanten Park AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 30. april 2024
Deloitte AS

Dag Skretteberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneto Dokumentnøkkel: 21BB6-JZWAY-7DNVD-0M8KI-PQ7C3-PWFOZ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Skretteberg, Dag Harald Kopland

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3415979

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-05-10 10:01:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 21BB6-JZWAY-7DNVD-0M8KI-PQ7C3-PWFOZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>