



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	928 312 755
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LIGO TOLFSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Torridalsveien 50 4630 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Aleksander Tolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.04.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		343 446	322 424
Sum inntekter		343 446	322 424
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	40 402	80 480
Annen driftskostnad	2	96 012	128 843
Sum kostnader		136 414	209 323
Driftsresultat		207 032	113 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		61 592	
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		150 000	
Annen finansinntekt		3 008	
Sum finansinntekter		214 600	
Annen rentekostnad		61	
Annen finanskostnad		197 588	99 024
Sum finanskostnader		197 649	99 024
Netto finans		16 951	-99 024
Ordinært resultat før skattekostnad		223 983	14 077
Skattekostnad på resultat		17 277	4 322
Ordinært resultat etter skattekostnad		206 706	9 755
Årsresultat		206 706	9 755
Årsresultat etter minoritetsinteresser		206 706	9 755
Totalresultat		206 706	9 755
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		206 706	9 755



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		206 706	9 755



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	2 101 851	2 142 253
Sum varige driftsmidler		2 101 851	2 142 253
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		2 733 907	2 733 907
Investeringer i tilknyttet selskap	3	3 474 829	
Sum finansielle anleggsmidler		6 208 736	2 733 907
Sum anleggsmidler		8 310 587	4 876 160
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		26 996	26 996
Konsernfordringer	4	228 780	17 188
Sum fordringer		255 776	44 184
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		143 679	118 436
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 679	118 436
Sum omløpsmidler		399 455	162 620
SUM EIENDELER		8 710 042	5 038 780

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital		75 000	75 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		69 430	69 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 688 075	3 481 369
Sum opptjent egenkapital		3 688 075	3 481 369
Sum egenkapital		3 757 505	3 550 799
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		60 450	55 959
Sum avsetninger for forpliktelser		60 450	55 959
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 039 190	1 415 016
Sum annen langsiktig gjeld		3 039 190	1 415 016
Sum langsiktig gjeld		3 099 640	1 470 975
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 750	
Betalbar skatt		12 786	4 228
Skyldig offentlige avgifter		11 994	12 779
Kortsiktig konserngjeld	4	1 524 367	
Annen kortsiktig gjeld		300 000	
Sum kortsiktig gjeld		1 852 897	17 007
Sum gjeld		4 952 537	1 487 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 710 042	5 038 780



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 664568

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 312 755
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LIGO TOLFSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torridalsveien 50
4630 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Aleksander Tolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 928 312 755
LIGO TOLFSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		343 446	322 424
Sum inntekter		343 446	322 424
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	40 402	80 480
Annen driftskostnad			
	2	96 012	128 843
Sum kostnader		136 414	209 323
Driftsresultat		207 032	113 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			
		61 592	
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			
		150 000	
Annen finansinntekt			
		3 008	
Sum finansinntekter		214 600	
Annen rentekostnad			
		61	
Annen finanskostnad			
		197 588	99 024
Sum finanskostnader		197 649	99 024
Netto finans		16 951	-99 024
Ordinært resultat før skattekostnad			
		223 983	14 077
Skattekostnad på resultat			
		17 277	4 322
Ordinært resultat etter skattekostnad		206 706	9 755
Årsresultat		206 706	9 755
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		206 706	9 755
Totalresultat		206 706	9 755
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
		206 706	9 755
Sum overføringer og disponeringer		206 706	9 755



Organisasjonsnr: 928 312 755
LIGO TOLFSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 3

2 101 851

2 142 253

Sum varige driftsmidler

2 101 851

2 142 253

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

2 733 907

2 733 907

Investeringer i

tilknyttet selskap

3

3 474 829

Sum finansielle

anleggsmidler

6 208 736

2 733 907

Sum anleggsmidler

8 310 587

4 876 160

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

26 996

26 996

Konsernfordringer

4

228 780

17 188

Sum fordringer

255 776

44 184

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

143 679

118 436

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

143 679

118 436

Sum omløpsmidler

399 455

162 620

SUM EIENDELER

8 710 042

5 038 780

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

75 000

75 000

Annen innskutt egenkapital

-5 570

-5 570

Sum innskutt egenkapital

69 430

69 430

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3 688 075	3 481 369
Sum opptjent egenkapital	3 688 075	3 481 369
Sum egenkapital	3 757 505	3 550 799
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	60 450	55 959
Sum avsetninger for forpliktelser	60 450	55 959
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 039 190	1 415 016
Sum annen langsiktig gjeld	3 039 190	1 415 016
Sum langsiktig gjeld	3 099 640	1 470 975
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 750	
Betalbar skatt	12 786	4 228
Skyldig offentlige avgifter	11 994	12 779
Kortsiktig konserngjeld	1 524 367	
Annen kortsiktig gjeld	300 000	
Sum kortsiktig gjeld	1 852 897	17 007
Sum gjeld	4 952 537	1 487 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 710 042	5 038 780



Organisasjonsnr: 928 312 755
LIGO TOLFSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

Ligo Tolfsen Eiendom AS

Org.nr.: 928 312 755



Resultatregnskap

Ligo Tolfsen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		343 446	322 424
Sum driftsinntekter		343 446	322 424
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	40 402	80 480
Annen driftskostnad	2	96 012	128 843
Sum driftskostnader		136 414	209 323
Driftsresultat		207 032	113 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		61 592	0
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		150 000	0
Annen finansinntekt		3 008	0
Annen rentekostnad		61	0
Annen finanskostnad		197 588	99 024
Resultat av finansposter		16 951	-99 024
Resultat før skattekostnad		223 983	14 077
Skattekostnad på resultat		17 277	4 322
Årsresultat		206 706	9 755
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		206 706	9 755
Sum overføringer		206 706	9 755



Balanse

Ligo Tølfesen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	2 101 851	2 142 253
Sum varige driftsmidler		2 101 851	2 142 253
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		2 733 907	2 733 907
Investeringer i tilknyttet selskap	3	3 474 829	0
Sum finansielle anleggsmidler		6 208 736	2 733 907
Sum anleggsmidler		8 310 587	4 876 160
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		26 996	26 996
Konsernfordringer	4	228 780	17 188
Sum fordringer		255 776	44 184
Bankinnskudd, kontanter o.l.		143 679	118 436
Sum omløpsmidler		399 455	162 620
Sum eiendeler		8 710 042	5 038 780



Balanse

Ligo Tolfsen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		75 000	75 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		69 430	69 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 688 075	3 481 369
Sum opptjent egenkapital		3 688 075	3 481 369
Sum egenkapital		3 757 505	3 550 799
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		60 450	55 959
Sum avsetning for forpliktelser		60 450	55 959
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 039 190	1 415 016
Sum annen langsiktig gjeld		3 039 190	1 415 016
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 750	0
Betalbar skatt		12 786	4 228
Skyldig offentlige avgifter		11 994	12 779
Konserngjeld	4	1 524 367	0
Annen kortsiktig gjeld		300 000	0
Sum kortsiktig gjeld		1 852 897	17 007
Sum gjeld		4 952 537	1 487 982
Sum egenkapital og gjeld		8 710 042	5 038 780

Styret i Ligo Tolfsen Eiendom AS

Jan Henrik Jelsa
styreleder

Aleksander Tolfsen
styremedlem/daglig leder

Henrik Andre Jelsa
styremedlem

Ligo Tolfsen Eiendom AS

Side 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen..

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Note 1 Anleggsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 500 107	2 500 107
= Anskaffelseskost 31.12.23	2 500 107	2 500 107
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	398 257	398 257
= Bokført verdi 31.12.23	2 101 850	2 101 850
Årets ordinære avskrivninger	40 402	40 402
Avskrivningsplan	50 år	

Note 2 Lønnskostnader

Ligo Tolfsen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	1 800 000	1 086 876
Gjeld sikret ved pant	3 039 190	1 415 016
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2 101 851	2 142 253
Aksjer	3 474 829	0

Det er stillet pant i factoringavtale pålydende kr 2 000 000 og selskapets aksjer i Vaagsbyen I AS.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Konsernbidrag Naki Eiendom AS	61 592	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	17 188	17 188
Sum	78 780	17 188
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 524 367	0
Sum	1 524 367	0

Selskapet har i 2023 mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt på kr 61 592 fra datterselskapet.



Til generalforsamlingen i Ligo Tolfsen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ligo Tolfsen 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

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 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 avvirket.

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>

Liit AS

Heidi Elizabeth Odden
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

LIIT AS, LURAMYRVEIEN 65, 4313 SANDNES

ORG.NR. 931 900 420

WWW.LIIT.NO



Elektronisk signatur

Signert av

Odden, Heidi Elizabeth
Norwegian BankID

Dato og tid

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

04/30/2024 13:59:55

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.