



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 511 414  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LIA EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Veumlia 1  
1615 FREDRIKSTAD

### 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: Svein Thomas Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2024

### 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, 16.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 506 380	1 431 676
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 506 380</b>	<b>1 431 676</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		91 423	0
Lønnskostnad	1	114 100	142 420
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		301 379	253 418
Annen driftskostnad		506 258	432 733
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 013 160</b>	<b>828 571</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>493 220</b>	<b>603 105</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		355	0
Annen finansinntekt		6 003	4 550
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 358</b>	<b>4 550</b>
Annen rentekostnad		748 322	432 306
Annen finanskostnad		0	104
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>748 322</b>	<b>432 410</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-741 964</b>	<b>-427 860</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-248 744</b>	<b>175 245</b>
Skattekostnad		0	38 577
<b>Årsresultat</b>		<b>-248 744</b>	<b>136 668</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-248 744	136 668
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-248 744</b>	<b>136 668</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	15 339 961	10 694 513
Sum varige driftsmidler		15 339 961	10 694 513
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 339 961	10 694 513
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		165 865	134 290
Andre kortsiktige fordringer		37 263	28 912
Sum fordringer		203 128	163 202
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		579 163	1 270 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		579 163	1 270 227
Sum omløpsmidler		782 290	1 433 429
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 122 251</b>	<b>12 127 942</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	38 960	30 000
Overkurs	5	468 016	204 647
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>506 976</b>	<b>234 647</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	917 037	1 165 781
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>917 037</b>	<b>1 165 781</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 424 013</b>	<b>1 400 428</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>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	13 477 065	10 498 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 477 065</b>	<b>10 498 750</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 477 065</b>	<b>10 498 750</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		936	75 594
Betalbar skatt	6	0	38 577
Annen kortsiktig gjeld		1 220 237	114 593
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 221 173</b>	<b>228 764</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 698 238</b>	<b>10 727 514</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 122 251</b>	<b>12 127 942</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 413870

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 511 414  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LIA EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Veumlia 1  
1615 FREDRIKSTAD

#### 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: Svein Thomas Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2024

#### 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 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, 15.05.2024

---

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: 920 511 414  
LIA EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 506 380	1 431 676
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 506 380</b>	<b>1 431 676</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		91 423	0
Lønnskostnad	1	114 100	142 420
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		301 379	253 418
Annen driftskostnad		506 258	432 733
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 013 160</b>	<b>828 571</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>493 220</b>	<b>603 105</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		355	0
Annen finansinntekt		6 003	4 550
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 358</b>	<b>4 550</b>
Annen rentekostnad		748 322	432 306
Annen finanskostnad		0	104
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>748 322</b>	<b>432 410</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-741 964</b>	<b>-427 860</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-248 744</b>	<b>175 245</b>
Skattekostnad		0	38 577
<b>Årsresultat</b>		<b>-248 744</b>	<b>136 668</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-248 744	136 668
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-248 744</b>	<b>136 668</b>



Organisasjonsnr: 920 511 414  
LIA EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	15 339 961	10 694 513
Sum varige driftsmidler		15 339 961	10 694 513
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 339 961	10 694 513
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		165 865	134 290
Andre kortsiktige fordringer		37 263	28 912
Sum fordringer		203 128	163 202
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		579 163	1 270 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		579 163	1 270 227
Sum omløpsmidler		782 290	1 433 429
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 122 251</b>	<b>12 127 942</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	38 960	30 000
Overkurs	5	468 016	204 647
Sum innskutt egenkapital		506 976	234 647



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	917 037	1 165 781
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>917 037</b>	<b>1 165 781</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 424 013</b>	<b>1 400 428</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	13 477 065	10 498 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 477 065</b>	<b>10 498 750</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 477 065</b>	<b>10 498 750</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		936	75 594
Betalbar skatt	6	0	38 577
Annen kortsiktig gjeld		1 220 237	114 593
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 221 173</b>	<b>228 764</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 698 238</b>	<b>10 727 514</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 122 251</b>	<b>12 127 942</b>



Organisasjonsnr: 920 511 414  
LIA 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	100000.00	120000.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets



	14100.00	16920.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	5500.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114100.00	142420.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18707580.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18707580.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3367619.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15339961.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	301379.00	0.00

### Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

### Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

### Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

#### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Det ble foretatt en fisjon fra Sanita Omsorg AS med virkning fra 1.1.23 og overførte driftsmidler er innarbeidet i noten over. Fisjonen var til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

### 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.

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
12730000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
13477065.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
15296939.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør for

**LIA EIENDOMSUTVIKLING AS**

920511414

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5
Generalforsamling	8



LIA EIENDOMSUTVIKLING AS  
920 511 414

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 506 380	1 431 676
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 506 380</b>	<b>1 431 676</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-91 423	0
Lønnskostnad	1	-114 100	-142 420
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-301 379	-253 418
Annen driftskostnad		-506 258	-432 733
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 013 160</b>	<b>-828 571</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>493 220</b>	<b>603 105</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		355	0
Annen finansinntekt		6 003	4 550
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 358</b>	<b>4 550</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-748 322	-432 306
Annen finanskostnad		0	-104
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-748 322</b>	<b>-432 410</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-741 964</b>	<b>-427 860</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-248 744</b>	<b>175 245</b>
Skattekostnad		0	-38 577
<b>Årsresultat</b>		<b>-248 744</b>	<b>136 668</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-248 744	136 668
<b>Sum overføringer</b>		<b>-248 744</b>	<b>136 668</b>



LIA EIENDOMSUTVIKLING AS  
920 511 414

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	15 339 961	10 694 513
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>15 339 961</u>	<u>10 694 513</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 339 961</b>	<b>10 694 513</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		165 865	134 290
Andre kortsiktige fordringer		37 263	28 912
<b>Sum fordringer</b>		<u>203 128</u>	<u>163 202</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		579 163	1 270 227
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<u>579 163</u>	<u>1 270 227</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>782 290</b>	<b>1 433 429</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 122 251</b>	<b>12 127 942</b>



LIA EIENDOMSUTVIKLING AS  
920 511 414


## Balanse


	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	38 960	30 000
Overkurs	5	468 016	204 647
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>506 976</b>	<b>234 647</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	917 037	1 165 781
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>917 037</b>	<b>1 165 781</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 424 013</b>	<b>1 400 428</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	13 477 065	10 498 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 477 065</b>	<b>10 498 750</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		936	75 594
Betalbar skatt	6	0	38 577
Annen kortsiktig gjeld		1 220 237	114 593
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 221 173</b>	<b>228 764</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 698 238</b>	<b>10 727 514</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 122 251</b>	<b>12 127 942</b>

Fredrikstad, 10.05.2024

  
Espen Andersen  
styrets leder

  
Hilde Elisabeth Andersen  
styremedlem

  
Anne Torine Andersen  
styremedlem

  
Svein Thomas Andersen  
styremedlem / daglig leder



LIA EIENDOMSUTVIKLING AS  
920 511 414

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



LIA EIENDOMSUTVIKLING AS  
920 511 414

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	100 000	120 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	16 920
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	5 500
<b>Sum</b>	<b>114 100</b>	<b>142 420</b>

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	18 707 580
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>18 707 580</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 367 619
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>15 339 961</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	301 379

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Det ble foretatt en fisjon fra Sanita Omsorg AS med virkning fra 1.1.23 og overførte driftsmidler er innarbeidet i noten over.

Fisjonen var til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	12 730 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	13 477 065
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	15 296 939
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	38 960	1	38 960

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Espen Andersen	11 084	28,45	Ordinære
Svein Thomas Andersen	11 084	28,45	Ordinære
Anne Torine Andersen	9 292	23,85	Ordinære
Hilde Elisabeth Andersen	7 500	19,25	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>38 960</b>	<b>100</b>	



LIA EIENDOMSUTVIKLING AS  
920 511 414

## Note 5 - Egenkapital

	Selskapskapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	204 647	1 165 781	1 400 428
Årsresultat	0	0	-248 744	-248 744
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	8 960	263 369	0	272 329
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>38 960</b>	<b>468 016</b>	<b>917 037</b>	<b>1 424 013</b>

### Mer om egenkapital

Selskapet har gjennomført en fisjon med Sanita Omsorg AS 1.1.23.  
Fisjonen var skattefri og endringer i egenkapital gjelder nevnte fisjon.

## Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	38 577
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>38 577</b>

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-248 744	175 245
Permanente forskjeller	-393	104
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-97 740	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-346 877</b>	<b>175 349</b>

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



LIA EIENDOMSUTVIKLING AS  
920 511 414

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 506 380	1 431 676
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 506 380</b>	<b>1 431 676</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-91 423	0
Lønnskostnad	1	-114 100	-142 420
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-301 379	-253 418
Annen driftskostnad		-506 258	-432 733
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 013 160</b>	<b>-828 571</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>493 220</b>	<b>603 105</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		355	0
Annen finansinntekt		6 003	4 550
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 358</b>	<b>4 550</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-748 322	-432 306
Annen finanskostnad		0	-104
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-748 322</b>	<b>-432 410</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-741 964</b>	<b>-427 860</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-248 744</b>	<b>175 245</b>
Skattekostnad		0	-38 577
<b>Årsresultat</b>		<b>-248 744</b>	<b>136 668</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-248 744	136 668
<b>Sum overføringer</b>		<b>-248 744</b>	<b>136 668</b>



LIA EIENDOMSUTVIKLING AS  
920 511 414

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	15 339 961	10 694 513
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 339 961</b>	<b>10 694 513</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 339 961</b>	<b>10 694 513</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		165 865	134 290
Andre kortsiktige fordringer		37 263	28 912
<b>Sum fordringer</b>		<b>203 128</b>	<b>163 202</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		579 163	1 270 227
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>579 163</b>	<b>1 270 227</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>782 290</b>	<b>1 433 429</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 122 251</b>	<b>12 127 942</b>



LIA EIENDOMSUTVIKLING AS  
920 511 414

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	38 960	30 000
Overkurs	5	468 016	204 647
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>506 976</b>	<b>234 647</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	917 037	1 165 781
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>917 037</b>	<b>1 165 781</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 424 013</b>	<b>1 400 428</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	13 477 065	10 498 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 477 065</b>	<b>10 498 750</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		936	75 594
Betalbar skatt	6	0	38 577
Annen kortsiktig gjeld		1 220 237	114 593
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 221 173</b>	<b>228 764</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 698 238</b>	<b>10 727 514</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 122 251</b>	<b>12 127 942</b>

Fredrikstad, 10.05.2024

Espen Andersen  
styrets leder

Hilde Elisabeth Andersen  
styremedlem

Anne Torine Andersen  
styremedlem

Svein Thomas Andersen  
styremedlem / daglig leder



LIA EIENDOMSUTVIKLING AS  
920 511 414

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



LIA EIENDOMSUTVIKLING AS  
920 511 414

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	100 000	120 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	16 920
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	5 500
<b>Sum</b>	<b>114 100</b>	<b>142 420</b>

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	18 707 580
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>18 707 580</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 367 619
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>15 339 961</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	301 379

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Det ble foretatt en fisjon fra Sanita Omsorg AS med virkning fra 1.1.23 og overførte driftsmidler er innarbeidet i noten over.

Fisjonen var til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	12 730 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	13 477 065
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	15 296 939
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	38 960	1	38 960
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Espen Andersen	11 084	28,45	Ordinære
Svein Thomas Andersen	11 084	28,45	Ordinære
Anne Torine Andersen	9 292	23,85	Ordinære
Hilde Elisabeth Andersen	7 500	19,25	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>38 960</b>	<b>100</b>	



LIA EIENDOMSUTVIKLING AS  
920 511 414

## Note 5 - Egenkapital

	Selskapskapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	204 647	1 165 781	1 400 428
Årsresultat	0	0	-248 744	-248 744
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	8 960	263 369	0	272 329
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>38 960</b>	<b>468 016</b>	<b>917 037</b>	<b>1 424 013</b>

### Mer om egenkapital

Selskapet har gjennomført en fisjon med Sanita Omsorg AS 1.1.23.  
Fisjonen var skattefri og endringer i egenkapital gjelder nevnte fisjon.

## Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	38 577
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>38 577</b>

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-248 744	175 245
Permanente forskjeller	-393	104
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-97 740	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-346 877</b>	<b>175 349</b>

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.