



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 587 784
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLESANDHUS AGDER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Opplandsveien 20
4877 GRIMSTAD

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: Kari Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		297 500	270 000
Sum inntekter		297 500	270 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	112 000	112 000
Annen driftskostnad	2	48 380	28 176
Sum kostnader		160 380	140 176
Driftsresultat		137 120	129 824
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 112	0
Sum finansinntekter		4 112	0
Annen rentekostnad		120 087	91 858
Sum finanskostnader		-120 087	-91 858
Netto finans		-115 975	-91 858
Resultat før skattekostnad		21 145	37 966
Skattekostnad	3, 4	4 652	8 353
Årsresultat		16 493	29 613
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		16 493	29 613
Sum overføringer og disponeringer		16 493	29 613



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	1	3 093 000	3 205 000
Sum varige driftsmidler		3 093 000	3 205 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 093 000	3 205 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		63 807	48 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 807	48 894
Sum omløpsmidler		63 807	48 894
SUM EIENDELER		3 156 807	3 253 894

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 6	75 600	59 107
Sum opptjent egenkapital		75 600	59 107
Sum egenkapital		1 075 600	1 059 107
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	21 323	16 671
Sum avsetninger for forpliktelser		21 323	16 671
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 899 146	2 025 195
Sum annen langsiktig gjeld		1 899 146	2 025 195
Sum langsiktig gjeld		1 920 469	2 041 866
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		738	2 921
Annen kortsiktig gjeld	8	160 000	150 000
Sum kortsiktig gjeld		160 738	152 921
Sum gjeld		2 081 207	2 194 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 156 807	3 253 894



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 386021

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 587 784
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLESANDHUS AGDER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Opplandsveien 20
4877 GRIMSTAD

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: Kari Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

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, 02.05.2024

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: 919 587 784
LILLESANDHUS AGDER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		297 500	270 000
Sum inntekter		297 500	270 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	112 000	112 000
Annen driftskostnad	2	48 380	28 176
Sum kostnader		160 380	140 176
Driftsresultat		137 120	129 824
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 112	0
Sum finansinntekter		4 112	0
Annen rentekostnad		120 087	91 858
Sum finanskostnader		-120 087	-91 858
Netto finans		-115 975	-91 858
Resultat før skattekostnad		21 145	37 966
Skattekostnad	3, 4	4 652	8 353
Årsresultat		16 493	29 613
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		16 493	29 613
Sum overføringer og disponeringer		16 493	29 613



Organisasjonsnr: 919 587 784
LILLESANDHUS AGDER 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	1	3 093 000	3 205 000
Sum varige driftsmidler		3 093 000	3 205 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 093 000	3 205 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		63 807	48 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 807	48 894
Sum omløpsmidler		63 807	48 894
SUM EIENDELER		3 156 807	3 253 894
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 6	75 600	59 107
Sum opptjent egenkapital		75 600	59 107



Sum egenkapital		1 075 600	1 059 107
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	21 323	16 671
Sum avsetninger for forpliktelser		21 323	16 671
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 899 146	2 025 195
Sum annen langsiktig gjeld		1 899 146	2 025 195
Sum langsiktig gjeld		1 920 469	2 041 866
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		738	2 921
Annen kortsiktig gjeld	8	160 000	150 000
Sum kortsiktig gjeld		160 738	152 921
Sum gjeld		2 081 207	2 194 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 156 807	3 253 894



Organisasjonsnr: 919 587 784
LILLESANDHUS AGDER EIENDOM 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. 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. 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. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3793722.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3793722.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	700722.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3093000.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	112000.00	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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
736865.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
1899146.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
3093000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
LILLESANDHUS AGDER EIENDOM AS
919587784
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



LILLESANDHUS AGDER EIENDOM AS
919 587 784



Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		297 500	270 000
Sum driftsinntekter		297 500	270 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-112 000	-112 000
Annen driftskostnad	2	-48 380	-28 176
Sum driftskostnader		-160 380	-140 176
Driftsresultat		137 120	129 824
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		4 112	0
Sum finansinntekter		4 112	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-120 087	-91 858
Sum finanskostnader		-120 087	-91 858
Netto finans		-115 975	-91 858
Resultat før skattekostnad		21 145	37 966
Skattekostnad	3, 4	-4 652	-8 353
Årsresultat		16 493	29 613
Overføringer			
Annen egenkapital		16 493	29 613
Sum overføringer		16 493	29 613



LILLESANDHUS AGDER EIENDOM AS
919 587 784



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 093 000	3 205 000
Sum varige driftsmidler		3 093 000	3 205 000
Sum anleggsmidler		3 093 000	3 205 000
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		63 807	48 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 807	48 894
Sum omløpsmidler		63 807	48 894
SUM EIENDELER		3 156 807	3 253 894



LILLESANDHUS AGDER EIENDOM AS
919 587 784



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 6	75 600	59 107
Sum opptjent egenkapital		75 600	59 107
Sum egenkapital		1 075 600	1 059 107
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	21 323	16 671
Sum avsetning for forpliktelser		21 323	16 671
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 899 146	2 025 195
Sum annen langsiktig gjeld		1 899 146	2 025 195
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		738	2 921
Annen kortsiktig gjeld	8	160 000	150 000
Sum kortsiktig gjeld		160 738	152 921
Sum gjeld		2 081 207	2 194 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 156 807	3 253 894

Grimstad, 05.04.2024

Thomas Werner Wilson
styrets leder

Torgeir Thorsen
styremedlem



LILLESANDHUS AGDER EIENDOM AS
919 587 784



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. 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.

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.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 793 722
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 793 722
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-700 722
Balanseført verdi per 31.12.	3 093 000
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	112 000

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



LILLESANDHUS AGDER EIENDOM AS
919 587 784



Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	4 652	8 353
Skattekostnad	4 652	8 353
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	21 145	37 966
+/- Endring i midlertidige forskjeller	9 278	2 420
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-30 424	-40 386
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 4 - 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	193 721	184 443	9 278
Fremførbart underskudd	-117 943	-87 519	-30 424
Netto forskjeller	75 778	96 923	-21 145
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	75 778	96 923	-21 145
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	16 671	21 323	-4 652

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	59 107	1 059 107
Årsresultat	0	16 493	16 493
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	75 600	1 075 600

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	736 865
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 899 146
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 093 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Av annen kortsiktig gjeld inngår gjeld til Lillesandhus Agder AS på kr. 150 000. Det er ikke beregnet renter av gjeld eller stilt sikkerhet for gjeld til LHA AS.