



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 974 487
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLESANDHUS AS TØNSBERG
Forretningsadresse: Smidsrødveien 107
3120 NØTTERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ronald Bodin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 17.08.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 21 633 800 | 12 330 897 |
| Annen driftsinntekt | | | 10 168 971 |
| Sum inntekter | | 21 633 800 | 22 499 868 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 13 719 653 | 13 724 570 |
| Lønnskostnad | 4 | 6 073 897 | 5 977 850 |
| Avskrivning av driftsmidler | 3 | 283 703 | 283 680 |
| Annen driftskostnad | 4, 8 | 1 547 645 | 1 495 083 |
| Sum kostnader | | 21 624 898 | 21 481 183 |
| Driftsresultat | | 8 903 | 1 018 686 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 350 000 | |
| Annen renteinntekt | | 4 793 | 4 254 |
| Sum finansinntekter | | 354 793 | 4 254 |
| Annen rentekostnad | | 423 151 | 698 688 |
| Sum finanskostnader | | 423 151 | 698 688 |
| Netto finans | | -68 358 | -694 434 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -59 456 | 324 252 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | -87 649 | 73 387 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 28 194 | 250 865 |
| Årsresultat | 2 | 28 194 | 250 865 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 28 194 | 250 865 |
| Totalresultat | | 28 194 | 250 865 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|---------------|----------------|
| Avsatt til annen egenkapital | 2 | 28 194 | 250 865 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 28 194 | 250 865 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|--------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | | 19 843 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 19 843 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 9 | 3 505 456 | 3 751 228 |
| Maskiner og anlegg | 3 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3, 9 | 47 816 | 85 724 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 553 272 | 3 836 952 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 11 | 526 116 | 397 216 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 11 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 10 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 10, 14 | 2 511 255 | 1 585 908 |
| Andre langsiktige fordringer | 10 | 126 774 | 64 974 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 3 164 144 | 2 048 097 |
| Sum anleggsmidler | | 6 717 416 | 5 904 892 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 9, 12 | 2 198 474 | 2 439 094 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 8, 13 | 1 716 311 | 1 314 968 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 592 657 | 117 361 |
| Sum fordringer | | 2 308 967 | 1 432 329 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 5 | 6 520 039 | 6 035 836 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 520 039 | 6 035 836 |
| Sum omløpsmidler | | 11 027 480 | 9 907 259 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 17 744 896 | 15 812 151 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 1, 2 | 400 000 | 400 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 2 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 400 000 | 400 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 2 | | |
| Annen egenkapital | 2 | 6 398 420 | 6 370 227 |
| Udekket tap | 2 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 398 420 | 6 370 227 |
| Sum egenkapital | | 6 798 420 | 6 770 227 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 20 257 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 20 257 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 7 088 999 | 7 527 076 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 088 999 | 7 527 076 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 109 256 | 7 527 076 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 022 088 | 323 986 |
| Betalbar skatt | 6 | | 101 468 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 918 516 | 469 968 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7, 13, 14 | 896 615 | 619 426 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 837 219 | 1 514 848 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum gjeld | | 10 946 476 | 9 041 924 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 744 896 | 15 812 151 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 790797

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 974 487
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLESANDHUS AS TØNSBERG
Forretningsadresse: Smidsrødveien 107
3120 NØTTERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ronald Bodin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 09.10.2021



Organisasjonsnr: 948 974 487
LILLESANDHUS AS TØNSBERG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 21 633 800 | 12 330 897 |
| Annen driftsinntekt | | | 10 168 971 |
| Sum inntekter | | 21 633 800 | 22 499 868 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 13 719 653 | 13 724 570 |
| Lønnskostnad | 4 | 6 073 897 | 5 977 850 |
| Avskrivning av driftsmidler | 3 | 283 703 | 283 680 |
| Annen driftskostnad | 4, 8 | 1 547 645 | 1 495 083 |
| Sum kostnader | | 21 624 898 | 21 481 183 |
| Driftsresultat | | 8 903 | 1 018 686 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 350 000 | |
| Annen renteinntekt | | 4 793 | 4 254 |
| Sum finansinntekter | | 354 793 | 4 254 |
| Annen rentekostnad | | 423 151 | 698 688 |
| Sum finanskostnader | | 423 151 | 698 688 |
| Netto finans | | -68 358 | -694 434 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | -87 649 | 73 387 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 28 194 | 250 865 |
| Årsresultat | 2 | 28 194 | 250 865 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 28 194 | 250 865 |
| Totalresultat | | 28 194 | 250 865 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 2 | 28 194 | 250 865 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 28 194 | 250 865 |



Organisasjonsnr: 948 974 487
LILLESANDHUS AS TØNSBERG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|--------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | | 19 843 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 19 843 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 9 | 3 505 456 | 3 751 228 |
| Maskiner og anlegg | 3 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 3, 9 | 47 816 | 85 724 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 553 272 | 3 836 952 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 11 | 526 116 | 397 216 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 11 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 10 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 10, 14 | 2 511 255 | 1 585 908 |
| Andre langsiktige fordringer | 10 | 126 774 | 64 974 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 3 164 144 | 2 048 097 |
| Sum anleggsmidler | | 6 717 416 | 5 904 892 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 9, 12 | 2 198 474 | 2 439 094 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 8, 13 | 1 716 311 | 1 314 968 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 592 657 | 117 361 |
| Sum fordringer | | 2 308 967 | 1 432 329 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 5 | 6 520 039 | 6 035 836 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 520 039 | 6 035 836 |
| Sum omløpsmidler | | 11 027 480 | 9 907 259 |



| | | | |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 17 744 896 | 15 812 151 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 1, 2 | 400 000 | 400 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 2 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 400 000 | 400 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for | | | |
| vurderingsforskjeller | 2 | | |
| Annen egenkapital | 2 | 6 398 420 | 6 370 227 |
| Udekket tap | 2 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 398 420 | 6 370 227 |
| Sum egenkapital | | 6 798 420 | 6 770 227 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 20 257 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 20 257 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 9 | 7 088 999 | 7 527 076 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 088 999 | 7 527 076 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 109 256 | 7 527 076 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | |
| Betalbar skatt | 6 | 1 022 088 | 323 986 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 918 516 | 469 968 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7, 13, 14 | 896 615 | 619 426 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 837 219 | 1 514 848 |
| Sum gjeld | | 10 946 476 | 9 041 924 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 744 896 | 15 812 151 |



Organisasjonsnr: 948 974 487
LILLESANDHUS AS TØNSBERG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
10.00



Årsregnskap 2020

Lillesandhus As
Tønsberg

Org.nr.:948 974 487



Resultatregnskap Lillesandhus As Tønsberg

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Salgsinntekt | | 21 633 800 | 12 330 897 |
| Annen driftsinntekt | | 0 | 10 168 971 |
| Sum driftsinntekter | | 21 633 800 | 22 499 868 |
| Varekostnad | | 13 719 653 | 13 724 570 |
| Lønnskostnad | 4 | 6 073 897 | 5 977 850 |
| Avskrivning av driftsmidler | 3 | 283 703 | 283 680 |
| Annen driftskostnad | 4, 8 | 1 547 645 | 1 495 083 |
| Sum driftskostnader | | 21 624 898 | 21 481 183 |
| Driftsresultat | | 8 903 | 1 018 686 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 350 000 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 4 793 | 4 254 |
| Annen rentekostnad | | 423 151 | 698 688 |
| Resultat av finansposter | | -68 358 | -694 434 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -59 456 | 324 252 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | -87 649 | 73 387 |
| Ordinært resultat | | 28 194 | 250 865 |
| Årsresultat | 2 | 28 194 | 250 865 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 2 | 28 194 | 250 865 |
| Sum overføringer | | 28 194 | 250 865 |



Balanse Lillesandhus As Tønsberg

| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 0 | 19 843 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 19 843 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 9 | 3 505 456 | 3 751 228 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3, 9 | 47 816 | 85 724 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 553 272 | 3 836 952 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 11 | 526 116 | 397 216 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 10, 14 | 2 511 255 | 1 585 908 |
| Andre langsiktige fordringer | 10 | 126 774 | 64 974 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 3 164 144 | 2 048 097 |
| Sum anleggsmidler | | 6 717 416 | 5 904 892 |
| Omløpsmidler | | | |
| Bolig under oppføring | 9, 12 | 2 198 474 | 2 439 094 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 8, 13 | 1 716 311 | 1 314 968 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 592 657 | 117 361 |
| Sum fordringer | | 2 308 967 | 1 432 329 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 5 | 6 520 039 | 6 035 836 |
| Sum omløpsmidler | | 11 027 480 | 9 907 259 |
| Sum eiendeler | | 17 744 896 | 15 812 151 |



Balanse Lillesandhus As Tønsberg

| Egenkapital og gjeld | Note | 2020 | 2019 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 1, 2 | 400 000 | 400 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 400 000 | 400 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 2 | 6 398 420 | 6 370 227 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 398 420 | 6 370 227 |
| Sum egenkapital | | 6 798 420 | 6 770 227 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 20 257 | 0 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 20 257 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 7 088 999 | 7 527 076 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 088 999 | 7 527 076 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 022 088 | 323 986 |
| Betalbar skatt | 6 | 0 | 101 468 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 918 516 | 469 968 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7, 13, 14 | 896 615 | 619 426 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 837 219 | 1 514 848 |
| Sum gjeld | | 10 946 476 | 9 041 924 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 17 744 896 | 15 812 151 |

Nøtterøy, 29.06.2021
Styret i Lillesandhus As Tønsberg

Johan Lauritz Zeiner
styreleder

Ronald Bodin
styremedlem/daglig leder

Thor Stavnar
styremedlem



Lillesandhus As Tønsberg

948 974 487

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullførelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.



Lillesandhus As Tønsberg

948 974 487

Note 1 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 400 000 består av 4 000 aksjer à kr. 100.

Oversikt over aksjonærer 31.12.2020

| Navn | Verv | Antall aksjer | Eierandel |
|------------------|--------------|---------------|-------------|
| Zeiner Bolig AS | | 2 400 | 60% |
| Ronald Bodin | Daglig leder | 1 400 | 35% |
| Kim Toby Solhaug | | 200 | 5% |
| Sum | | 4 000 | 100% |

Note 2 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------|----------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2020 | 400 000 | 6 370 227 | 6 770 227 |
| Årets resultat | 0 | 28 194 | 28 194 |
| Egenkapital 31.12.2020 | 400 000 | 6 398 420 | 6 798 420 |

Note 3 Anleggsmidler

| | Bygninger | Tomter | Driftsløsøre, inventar ol. | Sum |
|---|------------------|----------------|----------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2020 | 4 915 637 | 463 000 | 189 532 | 5 568 169 |
| Tilgang anleggsmidler | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2020 | 4 915 637 | 463 000 | 189 532 | 5 568 169 |
| Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2020 | 1 627 417 | 0 | 103 800 | 1 731 217 |
| Årets ordinære avskrivninger | 245 772 | 0 | 37 931 | 283 703 |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2020 | 1 873 189 | 0 | 141 731 | 2 014 920 |
| Bokført verdi 01.01.2020 | 3 288 228 | 463 000 | 85 724 | 3 836 952 |
| Årets avskrivning og nedskrivning | 245 772 | 0 | 37 931 | 283 703 |
| Bokført verdi 31.12.2020 | 3 042 456 | 463 000 | 47 816 | 3 553 272 |



Lillesandhus As Tønsberg

948 974 487

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

| Lønnskostnader | 2020 | 2019 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Lønninger | 5 276 162 | 5 156 473 |
| Arbeidsgiveravgift | 646 673 | 676 618 |
| Andre ytelser | 151 061 | 144 759 |
| Sum | 6 073 897 | 5 977 850 |

Selskapet har i 2020 sysselsatt 10 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

| Ytelser til ledende personer | Daglig leder | Styret |
|------------------------------|----------------|----------|
| Lønn | 816 400 | 0 |
| Bil (naturalytelse) | 53 489 | 0 |
| Annen godtgjørelse | 4 392 | 0 |
| Sum | 874 281 | 0 |

Revisor

Kostnadsført honorar for revisjon og annen bistand for 2020 utgjør:

| | |
|---------------|---------------|
| Revisjon | 47 200 |
| Annen bistand | 9 465 |
| Sum | 56 665 |

Note 5 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

| Bundne bankinnskudd | 2020 | 2019 |
|---------------------|---------|---------|
| Skattetrekkkonto | 354 999 | 354 952 |
| Depositumskonto | 25 796 | 25 796 |



Lillesandhus As Tønsberg

948 974 487

Note 6 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

| | 2020 | 2019 | Endring |
|------------------------|------------------|----------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | -440 185 | -289 286 | 150 899 |
| Tilvirkningskontrakter | 3 685 874 | 0 | -3 685 874 |
| Fordringer | -12 400 | -79 548 | -67 148 |
| Gevinst – og tapskonto | 222 910 | 278 638 | 55 728 |
| Sum | 3 456 199 | -90 196 | -3 546 395 |

| | | | |
|---|---------------|----------------|-----------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -3 364 123 | 0 | 3 364 123 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 92 076 | -90 196 | -182 272 |

| | | | |
|---|---------------|----------------|----------------|
| Utsatt skatt / skattefordel (22 %) | 20 257 | -19 843 | -40 100 |
|---|---------------|----------------|----------------|

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|-------------------|----------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -59 456 | 324 252 |
| Permanente forskjeller | -338 951 | 9 328 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -3 546 395 | 127 640 |
| Skattepliktig inntekt | -3 944 802 | 461 220 |

Resultatført skatt på ordinært resultat:

| | | |
|--|----------------|---------------|
| Betalbar skatt | -127 749 | 101 468 |
| Endring i utsatt skatt | 40 100 | -28 081 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -87 649 | 73 387 |

Betalbar skatt i balansen:

| | | |
|--|-----------------|----------------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 101 468 |
| Betalbar skatt til gode som følge av tiltakspakke* | -127 749 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | -127 749 | 101 468 |

* Den negative betalbare skatten skyldes benyttelse av tiltakspakke korona og er klassifisert som andre kortsiktige fordringer i årsregnskapet.



Lillesandhus As Tønsberg **948 974 487**

Note 7 Fordringer og gjeld

| | 2020 | 2019 |
|---|----------------|----------------|
| Andre kortsiktige fordringer | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 464 907 | 117 361 |
| Betalbar skatt til gode som følge av tiltakspakke | 127 749 | 0 |
| Sum | 592 657 | 117 361 |
| | 2020 | 2019 |
| Annen kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til daglig leder | 971 | 0 |
| Feriepenger og annen kortsiktig gjeld | 613 526 | 619 426 |
| Prosjektavsetning | 282 118 | 0 |
| Sum | 896 615 | 619 426 |

Kortsiktige fordringer og kortsiktig gjeld skal ikke renteberegnes for 2020.

Note 8 Kundefordringer

| | 2020 | 2019 |
|---|------------------|------------------|
| Kundefordringer til pålydende | 1 728 711 | 1 394 516 |
| Avsetning til tap | 12 400 | 79 548 |
| Balanseført verdi av kundefordringer 31.12 | 1 716 311 | 1 314 968 |
| Sum resultatførte tap på krav | 0 | 0 |

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.

Note 9 Pantstillelser og garantier

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Gjeld Nordea | 7 088 999 | 7 526 503 |
| Sum | 7 088 999 | 7 526 503 |
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | | |
| Lager av varer - tomter | 2 198 474 | 2 439 094 |
| Eiendom, bygning og driftsmateriale | 3 553 272 | 3 836 952 |
| Sum | 5 751 746 | 6 276 046 |

Daglig leder Ronald Bodin har stillet kausjon på NOK 3 millioner for langsiktig gjeld til Nordea.

Selskapet har stilt kausjon ovenfor Berganåsen Eiendom AS på kr. 7 000 000 og ovenfor Tønsberghus Eiendom AS på kr. 4 650 000.



Lillesandhus As Tønsberg

948 974 487

Note 10 Fordringer med forfall senere enn ett år

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Lån til datterselskap | 2 511 255 | 1 585 908 |
| Andre fordringer - leasing varebiler | 126 774 | 64 974 |
| Sum langsiktige fordringer | 2 638 029 | 1 650 882 |

Note 11 Aksjer i datterselskap

| Selskap | Sted | Eierandel i % | Verdi i balansen* |
|-----------------------|----------|---------------|-------------------|
| Tønsberghus AS | Nøtterøy | 70 | 275 000 |
| Holtekjæreåsen AS | Nøtterøy | 50 | 0 |
| Berganåsen Eiendom AS | Nøtterøy | 100 | 251 116 |
| Totalt | | | 526 116 |

* Bokført verdi i selskapsregnskapet per. 31. desember 2020 (kostmetoden).

Note 12 Bolig under oppføring

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Bolig under oppføring | 2 198 474 | 2 439 094 |
| Sum | 2 198 474 | 2 439 094 |

Note 13 Anleggskontrakter

| Balanseførte verdier vedrørende prosjekter | 2020 | 2019 |
|--|---------|-----------|
| <i>Inkludert i kundefordringer</i> | | |
| Opptjent ikke fakturert produksjon | 0 | 1 431 375 |
| <i>Inkludert i kortsiktig gjeld</i> | | |
| Fakturert, ikke utført produksjon (forskudd) | 282 118 | 0 |
| Avsetning til tapsprosjekter | 0 | 0 |



Lillesandhus As Tønsberg

948 974 487

Note 14 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | Kundefordringer | | Andre fordringer | |
|-----------------------|-----------------|----------|------------------|------------------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Holtkjæråsen AS | 0 | 0 | 1 300 000 | 1 304 465 |
| Berganåsen Eiendom AS | 0 | 0 | 1 211 255 | 281 443 |
| Tønsberghus AS | 0 | 0 | 350 000 | 0 |
| Sum | 0 | 0 | 2 861 255 | 1 585 908 |

| | Leverandørgjeld | | Øvrig gjeld | |
|-------------------------|-----------------|----------|-------------|----------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Foretak i samme konsern | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 | 0 | 0 |

Note 15 Konsernregnskap

Lillesandhus As Tønsberg er en del av Vaol-konsernet, og inngår i det konsoliderte konsernregnskapet til Vaol AS. Konsernregnskapet kan utleveres på følgende adresse:

Vaol AS
c/o Zeiner Bolig AS Rambergveien 3
3115 TØNSBERG

Note 16 Covid

Styret og ledelsen har vurdert konsekvensene for selskapet som følge av det globale utbruddet av Covid-19 og myndighetenes tiltak i et forsøk på å begrense spredningen av viruset. Vår eksponering er i all hovedsak knyttet til etterspørselen etter boliger i Tønsberg, og til likviditeten og soliditeten til kjøpere. Selskapet er en del av Vaol-konsernet (Zeiner Bolig). Sett konsernet under ett er våre kjøpere i ulik grad direkte berørt av de pågående tiltakene fra myndighetene, og enkelte selskaper i konsernet kan være høyere eksponert enn andre. Avhengig av varigheten på viruset og tiltakene fra myndighetene er vår vurdering at selskapet og konsernet i noe grad vil bli berørt i tiden fremover. Vi har utført og jobber kontinuerlig med en rekke tiltak for å redusere fremtidig risiko. Styret og ledelsen vurderer at konsernet samlet sett er tilfredsstillende finansielt stilt til å håndtere eventuelle tap i selskapet og i konsernet.



Årsregnskap

Signers:

| Name | Method | Date |
|-----------------------|---------------|------------------|
| Zeiner, Johan Lauritz | BANKID_MOBILE | 2021-07-05 16:20 |
| Ronald Bodin | BANKID_MOBILE | 2021-06-30 10:55 |
| Stavnar, Thor | BANKID_MOBILE | 2021-06-30 18:42 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Lillesandhus AS Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lillesandhus AS Tønsbergs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Tassebekkveien 354, 3160 Stokke, Postboks 211 Sentrum, 0103 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Lillesandhus AS Tønsberg



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Vestfold, 30. juni 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Morten Bast Ness
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|-------------------|---------------|------------------|
| Ness, Morten Bast | BANKID | 2021-09-01 16:26 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.