



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 056 329
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: L&J EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vennevannsveien 56A
4900 TVEDESTRAND

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: Fedor Zerguelidi Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 167 752	22 703 556
Sum inntekter		15 167 752	22 703 556
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		8 073 505	-8 264 961
Varekostnad		6 830 965	27 021 796
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		399 765	73 471
Sum kostnader		15 304 235	18 830 305
Driftsresultat		-136 483	3 873 250
Annen rentekostnad		292 783	333 478
Sum finanskostnader		292 783	333 478
Netto finans		-292 783	-333 478
Ordinært resultat før skattekostnad		-429 266	3 539 773
Skattekostnad på resultat	2		778 750
Ordinært resultat etter skattekostnad		-429 266	2 761 023
Årsresultat	3	-429 266	2 761 023
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-429 266	2 761 023
Totalresultat		-429 266	2 761 023
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			559 736
Avsatt til annen egenkapital			2 201 287
Overført fra annen egenkapital		-429 266	
Sum overføringer og disponeringer		-429 266	2 761 023



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			8 264 961
Fordringer			
Kundefordringer		314 812	
Andre kortsiktige fordringer	4	1 988 554	426 682
Sum fordringer	4	2 303 366	426 682
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		353 204	247 623
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		353 204	247 623
Sum omløpsmidler		2 656 570	8 939 266
SUM EIENDELER		2 656 570	8 939 266
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 772 021	2 201 287



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		1 772 021	2 201 287
Sum egenkapital	3	1 802 021	2 231 287
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			4 840 537
Leverandørgjeld		136 939	
Betalbar skatt	2		620 876
Kortsiktig konserngjeld	4	717 610	717 610
Annen kortsiktig gjeld			528 956
Sum kortsiktig gjeld		854 549	6 707 979
Sum gjeld		854 549	6 707 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 656 570	8 939 266



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 706275

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 056 329
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: L&J EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vennevannsveien 56A
4900 TVEDESTRAND

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: Fedor Zerguelidi Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

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, 08.08.2024



Organisasjonsnr: 929 056 329
L&J EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 167 752	22 703 556
Sum inntekter		15 167 752	22 703 556
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		8 073 505	-8 264 961
Varekostnad		6 830 965	27 021 796
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		399 765	73 471
Sum kostnader		15 304 235	18 830 305
Driftsresultat		-136 483	3 873 250
Annen rentekostnad		292 783	333 478
Sum finanskostnader		292 783	333 478
Netto finans		-292 783	-333 478
Ordinært resultat før skattekostnad		-429 266	3 539 773
Skattekostnad på resultat	2		778 750
Ordinært resultat etter skattekostnad		-429 266	2 761 023
Årsresultat	3	-429 266	2 761 023
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-429 266	2 761 023
Totalresultat		-429 266	2 761 023
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			559 736
Avsatt til annen egenkapital			2 201 287
Overført fra annen egenkapital		-429 266	
Sum overføringer og disponeringer		-429 266	2 761 023



Organisasjonsnr: 929 056 329
L&J EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Andre langsiktige fordringer 4

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 8 264 961

Fordringer

Kundefordringer 314 812

Andre kortsiktige fordringer 4 1 988 554 426 682

Sum fordringer 4 2 303 366 426 682

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 353 204 247 623

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 353 204 247 623

Sum omløpsmidler 2 656 570 8 939 266

SUM EIENDELER 2 656 570 8 939 266

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 5

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 772 021 2 201 287

Sum opptjent egenkapital 1 772 021 2 201 287

Sum egenkapital 3 1 802 021 2 231 287

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			4 840 537
Leverandørgjeld		136 939	
Betalbar skatt	2		620 876
Kortsiktig konserngjeld	4	717 610	717 610
Annen kortsiktig gjeld			528 956
Sum kortsiktig gjeld		854 549	6 707 979
Sum gjeld		854 549	6 707 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 656 570	8 939 266



Organisasjonsnr: 929 056 329
L&J EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

L&j Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 929 056 329



RESULTATREGNSKAP

L&J EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		15 167 752	22 703 556
Sum driftsinntekter		15 167 752	22 703 556
Varekostnad		6 830 965	27 021 796
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		8 073 505	-8 264 961
Annen driftskostnad		399 765	73 471
Sum driftskostnader		15 304 235	18 830 305
Driftsresultat		-136 483	3 873 250
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		292 783	333 478
Resultat av finansposter		-292 783	-333 478
Resultat før skattekostnad		-429 266	3 539 773
Skattekostnad på resultat	2	0	778 750
Årsresultat	3	-429 266	2 761 023
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	559 736
Avsatt til annen egenkapital		0	2 201 287
Overført fra annen egenkapital		429 266	0
Sum overføringer		-429 266	2 761 023



BALANSE

L&J EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		0	8 264 961
FORDRINGER			
Kundefordringer		314 812	0
Andre kortsiktige fordringer	4	1 988 554	426 682
Sum fordringer	4	2 303 366	426 682
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		353 204	247 623
Sum omløpsmidler		2 656 570	8 939 266
Sum eiendeler		2 656 570	8 939 266



BALANSE

L&J EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 772 021	2 201 287
Sum opptjent egenkapital		1 772 021	2 201 287
Sum egenkapital	3	1 802 021	2 231 287
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	4 840 537
Leverandørgjeld		136 939	0
Betalbar skatt	2	0	620 876
Konserngjeld	4	717 610	717 610
Annen kortsiktig gjeld		0	528 956
Sum kortsiktig gjeld		854 549	6 707 979
Sum gjeld		854 549	6 707 979
Sum egenkapital og gjeld		2 656 570	8 939 266

Tvedestrand, 30.06.2024
Styret i L&J Eiendomsutvikling AS

Fedor Zerguelidi Lunde
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

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 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.

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 Lønnskostnader

L&j Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	778 750
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	778 750
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-429 266	3 539 772
Permanente forskjeller	7 460	0
Avgitt konsernbidrag	0	-717 610
Skattepliktig inntekt	-421 806	2 822 162
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	620 876
Sum betalbar skatt i balansen	0	620 876

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-421 806	0	421 806
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	421 806	0	-421 806



Utsatt skattefordel (22 %) 0 0 0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	0	2 201 287	2 231 287
Årets resultat				-429 266	-429 266
Pr 31.12.2023	30 000	0	0	1 772 021	1 802 021

Note 4 Fordringer og gjeld

	2023
Fordringer L & J Bygg AS (søsterselskap)	1 988 554
Gjeld L&J Gruppen AS (morselskap)	-717 610

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I L&J EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
L&J Gruppen AS	100	100,0	100,0



Øygarden & Knudsen
Revisjon AS

Strømsbusletta 9 Q, 4847 ARENDAL
Telefon: 37 07 33 70
Giro: 2801 17 56826
E-post: post@okrevisjon.no
Org.nr/Rev. Nr. 991 403 701 MVA
Registrert revisjonselskap
Autorisert regnskapsførerselskap

Til generalforsamlingen i L&J Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for L&J Eiendomsutvikling AS som viser et underskudd på kr 429.266 . Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

Medlem i Den norske Revisorforening

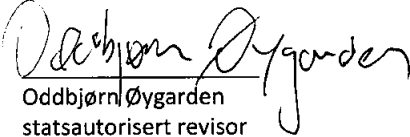


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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>

Arendal, 31. juli 2024
Øygarden & Knudsen Revisjon AS


Oddbjørn Øygarden
statsautorisert revisor