



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 063 417
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLESANDHUS TØNSBERG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smidsrødveien 107
3120 NØTTERØY

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: Ronald Bodin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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, 05.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		493 317	
Sum inntekter		493 317	
Kostnader			
Varekostnad			45 512
Annen driftskostnad		53 189	46 627
Sum kostnader		53 189	92 139
Driftsresultat		440 128	-92 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 223	
Sum finansinntekter		1 223	
Annen rentekostnad		35 267	68 933
Sum finanskostnader		35 267	68 933
Netto finans		-34 044	-68 933
Ordinært resultat før skattekostnad		406 085	-161 072
Skattekostnad på resultat	1	43 287	
Ordinært resultat etter skattekostnad		362 798	-161 072
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	1		
Årsresultat		362 798	-161 072
Årsresultat etter minoritetsinteresser		362 798	-161 072
Totalresultat		362 798	-161 072
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	2	362 798	-161 072
Sum overføringer og disponeringer		362 798	-161 072



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			2 289 335
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		284 941	481 807
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		284 941	481 807
Sum omløpsmidler		284 941	2 771 142
SUM EIENDELER		284 941	2 771 142
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	2	-11 820	-11 820
Sum innskutt egenkapital		88 180	88 180
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2	153 474	-209 324
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		153 474	-209 324
Sum egenkapital		241 654	-121 144



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		1 104 391
Sum annen langsiktig gjeld			1 104 391
Sum langsiktig gjeld		0	1 104 391
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 095
Betalbar skatt	1	43 287	
Annen kortsiktig gjeld	5		1 785 801
Sum kortsiktig gjeld		43 287	1 787 896
Sum gjeld		43 287	2 892 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		284 941	2 771 142
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 661434

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 063 417
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLESANDHUS TØNSBERG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smidsrødveien 107
3120 NØTTERØY

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: Ronald Bodin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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, 22.07.2024

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: 927 063 417
LILLESANDHUS TØNSBERG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		493 317	
Sum inntekter		493 317	
Kostnader			
Varekostnad			45 512
Annen driftskostnad		53 189	46 627
Sum kostnader		53 189	92 139
Driftsresultat		440 128	-92 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 223	
Sum finansinntekter		1 223	
Annen rentekostnad		35 267	68 933
Sum finanskostnader		35 267	68 933
Netto finans		-34 044	-68 933
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	1	43 287	
Ordinært resultat etter skattekostnad		362 798	-161 072
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	1		
Årsresultat		362 798	-161 072
Årsresultat etter minoritetsinteresser		362 798	-161 072
Totalresultat		362 798	-161 072
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	2	362 798	-161 072
Sum overføringer og disponeringer		362 798	-161 072



Organisasjonsnr: 927 063 417
LILLESANDHUS TØNSBERG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			2 289 335
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		284 941	481 807
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		284 941	481 807
Sum omløpsmidler		284 941	2 771 142
SUM EIENDELER		284 941	2 771 142
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	2	-11 820	-11 820
Sum innskutt egenkapital		88 180	88 180
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller			
Annen egenkapital	2	153 474	-209 324
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		153 474	-209 324
Sum egenkapital		241 654	-121 144
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	4		1 104 391
Sum annen langsiktig gjeld			1 104 391



Sum langsiktig gjeld		0	1 104 391
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 095
Betalbar skatt	1	43 287	
Annen kortsiktig gjeld	5		1 785 801
Sum kortsiktig gjeld		43 287	1 787 896
Sum gjeld		43 287	2 892 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		284 941	2 771 142
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 927 063 417
LILLESANDHUS TØNSBERG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

Lillesandhus
Tønsberg
Eiendom AS

Org.nr.:927 063 417



Resultatregnskap

Lillesandhus Tønsberg Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		493 317	0
Sum driftsinntekter		493 317	0
Varekostnad		0	45 512
Annen driftskostnad		53 189	46 627
Sum driftskostnader		53 189	92 139
Driftsresultat		440 128	-92 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 223	0
Annen rentekostnad		35 267	68 933
Resultat av finansposter		-34 044	-68 933
Resultat før skattekostnad		406 085	-161 072
Skattekostnad på resultat	1	43 287	0
Årsresultat		362 798	-161 072
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	2	362 798	-161 072
Sum overføringer		362 798	-161 072



Balanse

Lillesandhus Tønsberg Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Bolig under oppføring		0	2 289 335
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		284 941	481 807
Sum omløpsmidler		<u>284 941</u>	<u>2 771 142</u>
Sum eiendeler		<u>284 941</u>	<u>2 771 142</u>



Balanse

Lillesandhus Tønsberg Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	2	<u>-11 820</u>	<u>-11 820</u>
Sum innskutt egenkapital		88 180	88 180
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	<u>153 474</u>	<u>-209 324</u>
Sum opptjent egenkapital		153 474	-209 324
Sum egenkapital		241 654	-121 144
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	<u>0</u>	<u>1 104 391</u>
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 104 391
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 095
Betalbar skatt	1	43 287	0
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>0</u>	<u>1 785 801</u>
Sum kortsiktig gjeld		43 287	1 787 896
Sum gjeld		43 287	2 892 287
Sum egenkapital og gjeld		284 941	2 771 142

Tønsberg, 06.06.2024
Styret i Lillesandhus Tønsberg Eiendom AS

Johan Lauritz Zeiner
styreleder

Ronald Bodin
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Selskapets inntekter består av salg av boliger, og inntektsføres etter hvert som de anses opptjent. De vurderes opptjent etterhvert som andeler i prosjektet blir solgt og i tråd med ferdigstilling av prosjektet.

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Konsernregnskap

Lillesandhus Tønsberg Eiendom AS 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 1 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:

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-209 324	-209 324
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	209 324	209 324
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	0	0

Årets skattekostnad	2023	2022
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	406 085	-161 072
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-209 324	0
Skattepliktig inntekt	196 761	-161 072

Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	43 287	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	43 287	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	43 287	0
Sum betalbar skatt i balansen	43 287	0



Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	100 000	0	-11 820	-209 324	-121 144
Årets resultat	0	0	0	362 798	362 798
Egenkapital 31.12.2023	100 000	0	-11 820	153 474	241 654

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer à kr. 1 000.

Zeiner Bolig Håndverk AS eier samtlige aksjer.

Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	1 104 391
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	1 104 391

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Tomter, bygninger	0	0
Varer	0	0
Sum	0	0

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Zeiner Bolig Håndverk AS	0	0	0	1 635 801
VAOL AS	0	0	0	150 000
Sum	0	0	0	1 785 801



Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Selskapet har ingen ansatte per 31.12, og antall årsverk er lik 0.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Zeiner, Johan Lauritz	BANKID	2024-06-11 20:21
Bodin, Ronald	BANKID	2024-06-06 14:56

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.