



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 897 220 822  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LITANGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Symreveien 14  
3772 KRAGERØ

### 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: Ole Walter Enggrav  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

### 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, 19.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			85 880
Annen driftsinntekt			5 145 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>5 230 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		67 583	85 583
<b>Sum kostnader</b>		<b>67 583</b>	<b>85 583</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-67 583</b>	<b>5 145 297</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		253	89
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>253</b>	<b>89</b>
Annen finanskostnad		13 317	59
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 317</b>	<b>59</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 064</b>	<b>30</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-80 647</b>	<b>5 145 327</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		1 108 276
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-80 647</b>	<b>4 037 051</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-80 647</b>	<b>4 037 051</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5		4 000 000
Overføringer annen egenkapital	5	-80 647	37 051
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-80 647</b>	<b>4 037 051</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 125	5 146
Sum fordringer		2 125	5 146
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		474 093	1 660 003
Sum omløpsmidler		476 218	1 665 149
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>476 218</b>	<b>1 665 149</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	186 327	186 327
Sum innskutt egenkapital		186 327	186 327
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	289 891	370 538
Sum opptjent egenkapital		289 891	370 538
Sum egenkapital		476 218	556 865
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		1 108 276
Skyldige offentlige avgifter			8
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>1 108 284</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 108 284</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>476 218</b>	<b>1 665 149</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 433281

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 897 220 822  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LITANGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Symreveien 14  
3772 KRAGERØ

**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: Ole Walter Enggrav  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

**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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 897 220 822  
LITANGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			85 880
Annen driftsinntekt			5 145 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>5 230 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		67 583	85 583
<b>Sum kostnader</b>		<b>67 583</b>	<b>85 583</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-67 583</b>	<b>5 145 297</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		253	89
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>253</b>	<b>89</b>
Annen finanskostnad		13 317	59
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 317</b>	<b>59</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 064</b>	<b>30</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-80 647	5 145 327
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-80 647</b>	<b>4 037 051</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-80 647</b>	<b>4 037 051</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5		4 000 000
Overføringer annen egenkapital	5	-80 647	37 051
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-80 647</b>	<b>4 037 051</b>



Organisasjonsnr: 897 220 822  
LITANGEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 125	5 146
Sum fordringer		2 125	5 146
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		474 093	1 660 003
Sum omløpsmidler		476 218	1 665 149
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>476 218</b>	<b>1 665 149</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	186 327	186 327
Sum innskutt egenkapital		186 327	186 327
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	289 891	370 538
Sum opptjent egenkapital		289 891	370 538
Sum egenkapital		476 218	556 865
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		1 108 276
Skyldige offentlige avgifter			8
Sum kortsiktig gjeld			1 108 284
Sum gjeld		0	1 108 284
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>476 218</b>	<b>1 665 149</b>



Organisasjonsnr: 897 220 822  
LITANGEN EIENDOM AS

## NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

### Note

4

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	927.00	201.00	186327.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hege Tveit	159.00	17.15%	Ordinære aksjer
Grethe Enggrav	103.00	11.11%	Ordinære aksjer
Mari-Mette Tveit	103.00	11.11%	Ordinære aksjer
Linn-Christin Ørbeck Nilssen	103.00	11.11%	Ordinære aksjer
Preben Ørbeck Nilsen	103.00	11.11%	Ordinære aksjer
Bjørn Thomas G Tveit	150.00	16.18%	Ordinære aksjer
Ole Walter Enggrav	103.00	11.11%	Ordinære aksjer
Geir Vidar Enggrav	103.00	11.11%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	927.00	100.00%

### Note

2

### Lønn og ytelser

#### Note

#### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

#### Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Litangen Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte.

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.



## Litangen Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	0	1 108 276
Årets totale skattekostnad	<u>0</u>	<u>1 108 276</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 <b>2023</b>	 <b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-80 647	5 145 327
Permanente forskjeller	13 317	-89
Alminnelig inntekt	<u>-67 330</u>	<u>5 145 238</u>
Anvendt fremførbart underskudd	0	-107 622
Årets skattegrunnlag	<u>-67 330</u>	<u>5 037 616</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	1 108 276
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2023</b>	 <b>2022</b>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-67 330	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-67 330	0
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-67 330</u>	<u>0</u>
Sum	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, etter reglene for små foretak.



## Litangen Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	927	201	186 327

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Hege Tveit	159	17,15 %	17,15 %
Grethe Enggrav	103	11,11 %	11,11 %
Mari-Mette Tveit	103	11,11 %	11,11 %
Linn-Christin Ørbeck Nilssen	103	11,11 %	11,11 %
Preben Ørbeck Nilsen, Styremedlem	103	11,11 %	11,11 %
Bjørn Thomas G Tveit, Styremedlem	150	16,18 %	16,18 %
Ole Walter Enggrav, Styrets leder	103	11,11 %	11,11 %
Geir Vidar Enggrav	103	11,11 %	11,11 %
Sum	927	100,00 %	100,00 %

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	186 327	370 539	556 866
Årsresultat	0	-80 647	-80 647
Egenkapital 31.12.	186 327	289 892	476 219

#### Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 435 000	1 435 000
Anskaffelseskost 31.12.	1 435 000	1 435 000
Akk.avskrivning 31.12.	-1 435 000	-1 435 000
Balanseført pr. 31.12.	0	0

Selskapet har inngått avtale om salg av tomteområdet Gnr 72 bnr 6 i Kragerø. Som en del av avtalen med kjøper er det stilt pant i eiendommen pålydende kr 20 000 000. Salg av eiendommen vil være avhengig av at reguleringsplan for tomteområdet godkjennes.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragerø  
Postboks 230, 3791 Kragerø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Litangen Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Litangen Eiendom AS som 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 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 konklusjon

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 ansvarlig 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kragerø, 22. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tone Mari Flatland  
statsautorisert revisor

Penneo dokumentnr: C30KG-ITG8G-W8YUL-7X13S-L3DP7-TOEBY



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Flatland, Tone Mari

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2495689

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-22 08:58:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C3OKG-ITG8G-W8YUL-7XIS-L3DP7-TOEY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>