



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 533 059
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDSÅSVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Landsåsveien 5
9407 HARSTAD

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: Andreas Rustad Hansen
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, 07.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 059 200	1 812 903
Sum inntekter		2 059 200	1 812 903
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	452 313	447 818
Annen driftskostnad		183 338	205 649
Sum kostnader		635 651	653 467
Driftsresultat		1 423 549	1 159 436
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		1 194 278	843 845
Sum finanskostnader		1 194 278	843 845
Netto finans		-1 194 278	-843 845
Resultat før skattekostnad		229 271	315 592
Skattekostnad	2, 3	50 440	69 430
Årsresultat		178 831	246 162
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		186 125	1 128 257
Annen egenkapital		364 956	1 374 419
Sum overføringer og disponeringer		178 831	246 162



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	23 042 610	23 426 610
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	590 000	627 000
Sum varige driftsmidler		23 632 610	24 053 610
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		1 446 483	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 446 483	0
Sum anleggsmidler		25 079 093	24 053 610
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 000	188 844
Andre kortsiktige fordringer		13 898	6 070
Konsernfordringer		362 372	1 570 233
Sum fordringer		394 270	1 765 147
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 913	8 747
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 913	8 747
Sum omløpsmidler		400 183	1 773 894
SUM EIENDELER		25 479 276	25 827 504



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 676 360	2 311 404
Sum opptjent egenkapital		2 676 360	2 311 404
Sum egenkapital		2 706 360	2 341 404
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	754 870	651 933
Sum avsetninger for forpliktelser		754 870	651 933
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 928 889	18 769 305
Ansvarlig lånekapital		4 000 000	4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 928 889	22 769 305
Sum langsiktig gjeld		22 683 759	23 421 238
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128	0
Skyldige offentlige avgifter		88 599	64 431
Annen kortsiktig gjeld		430	430
Sum kortsiktig gjeld		89 157	64 861
Sum gjeld		22 772 916	23 486 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 479 276	25 827 504



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 718169

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 533 059
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDSÅSVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Landsåsveien 5
9407 HARSTAD

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: Andreas Rustad Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 05.08.2024

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: 917 533 059
LANDSÅSVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 059 200	1 812 903
Sum inntekter		2 059 200	1 812 903
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	452 313	447 818
Annen driftskostnad		183 338	205 649
Sum kostnader		635 651	653 467
Driftsresultat		1 423 549	1 159 436
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		1 194 278	843 845
Sum finanskostnader		1 194 278	843 845
Netto finans		-1 194 278	-843 845
Resultat før skattekostnad		229 271	315 592
Skattekostnad	2, 3	50 440	69 430
Årsresultat		178 831	246 162
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		186 125	1 128 257
Annen egenkapital		364 956	1 374 419
Sum overføringer og disponeringer		178 831	246 162



Organisasjonsnr: 917 533 059
LANDSÅSVEIEN 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	23 042 610	23 426 610
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	1	590 000	627 000
Sum varige driftsmidler		23 632 610	24 053 610
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
		1 446 483	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 446 483	0
Sum anleggsmidler		25 079 093	24 053 610
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		18 000	188 844
Andre kortsiktige fordringer			
		13 898	6 070
Konsernfordringer			
		362 372	1 570 233
Sum fordringer		394 270	1 765 147
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		5 913	8 747
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 913	8 747
Sum omløpsmidler		400 183	1 773 894
SUM EIENDELER		25 479 276	25 827 504
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 676 360	2 311 404
Sum opptjent egenkapital		2 676 360	2 311 404
Sum egenkapital		2 706 360	2 341 404
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	754 870	651 933
Sum avsetninger for forpliktelses		754 870	651 933
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 928 889	18 769 305
Ansvarlig lånekapital		4 000 000	4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 928 889	22 769 305
Sum langsiktig gjeld		22 683 759	23 421 238
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128	0
Skyldige offentlige avgifter		88 599	64 431
Annen kortsiktig gjeld		430	430
Sum kortsiktig gjeld		89 157	64 861
Sum gjeld		22 772 916	23 486 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 479 276	25 827 504



Organisasjonsnr: 917 533 059
LANDSÅSVEIEN 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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. 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. 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

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

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



LANDSÅSVEIEN EIENDOM AS
917 533 059

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 059 200	1 812 903
Sum driftsinntekter		2 059 200	1 812 903
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-452 313	-447 818
Annen driftskostnad		-183 338	-205 649
Sum driftskostnader		-635 651	-653 467
Driftsresultat		1 423 549	1 159 436
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 194 278	-843 845
Sum finanskostnader		-1 194 278	-843 845
Netto finans		-1 194 278	-843 845
Resultat før skattekostnad		229 271	315 592
Skattekostnad	2, 3	-50 440	-69 430
Årsresultat		178 831	246 162
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-186 125	-1 128 257
Annen egenkapital		364 956	1 374 419
Sum overføringer		178 831	246 162



LANDSÅSVEIEN EIENDOM AS
917 533 059

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	23 042 610	23 426 610
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	590 000	627 000
Sum varige driftsmidler		23 632 610	24 053 610
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		1 446 483	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 446 483	0
Sum anleggsmidler		25 079 093	24 053 610
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		18 000	188 844
Kortsiktige konsernfordringer		362 372	1 570 233
Andre kortsiktige fordringer		13 898	6 070
Sum fordringer		394 270	1 765 147
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 913	8 747
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 913	8 747
Sum omløpsmidler		400 183	1 773 894
SUM EIENDELER		25 479 276	25 827 504



LANDSÅSVEIEN EIENDOM AS
917 533 059

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 676 360	2 311 404
Sum opptjent egenkapital		2 676 360	2 311 404
Sum egenkapital		2 706 360	2 341 404
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	754 870	651 933
Sum avsetning for forpliktelser		754 870	651 933
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 928 889	18 769 305
Ansvarlig lånekapital		4 000 000	4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 928 889	22 769 305
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128	0
Skyldige offentlige avgifter		88 599	64 431
Annen kortsiktig gjeld		430	430
Sum kortsiktig gjeld		89 157	64 861
Sum gjeld		22 772 916	23 486 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 479 276	25 827 504

Harstad, 30.06.2024

Andreas Rustad Hansen
styrets leder



LANDSÅSVEIEN EIENDOM AS
917 533 059

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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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.

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.



LANDSÅSVEIEN EIENDOM AS
917 533 059

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	805 818	18 270 018	19 075 836
Tilgang i året	31 313	0	31 313
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	837 130	18 270 018	19 107 149
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-178 818	-1 042 018	-1 220 836
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-247 130	-1 426 018	-1 673 149
Balanseført verdi pr 31.12	590 000	16 844 000	17 434 000
Årets av- og nedskrivninger	68 313	384 000	452 313
Økonomisk levetid	12,03 - 20	15,14 - 62,3	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Tomt og andre grunnarealer utgjør ved årets utgang kr 6 198 610 og kommer i tillegg til beløpet angitt som balanseført verdi i tabellen over.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-52 497	-318 226
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	102 937	387 656
Skattekostnad	50 440	69 430
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	229 271	315 592
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-467 893	-591 346
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 170 729
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	238 622	1 446 483
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 3 - 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	4 210 578	4 429 022	-218 444
Gevinst- og tapskonto	-1 247 242	-997 794	-249 448
Netto forskjeller	2 963 336	3 431 229	-467 893
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	2 963 336	3 431 229	-467 893
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	651 933	754 870	-102 937



LANDSÅSVEIEN EIENDOM AS
917 533 059

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
ARH Holding AS	300	100,00	Ordinære

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	2 311 404	2 341 404
Årsresultat	0	178 831	178 831
Mottatt konsernbidrag	0	186 125	186 125
Egenkapital 31.12.2023	30 000	2 676 360	2 706 360

Mer om egenkapital

ARH Holding AS har ytet et ansvarlig lån til Landsåsveien Eiendom AS som ved utgangen av regnskapsåret utgjør kr 4 000 000. Det beregnes ikke renter.

Note 6 - Pantstillelser

Gjeld til kredittinstitusjoner er sikret med pant i tomter, bygninger, driftstilbehør og enkle pengekrav.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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