



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 773 047  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RAWAN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tastagata 33  
4007 STAVANGER

### 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: Zhi Chang Guan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	384 000	384 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>384 000</b>	<b>384 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	112 119	112 119
Annen driftskostnad		520 339	520 267
<b>Sum kostnader</b>		<b>632 458</b>	<b>632 386</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-248 458</b>	<b>-248 386</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		295	10
Annen finansinntekt		414	1 602
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>709</b>	<b>1 612</b>
Annen rentekostnad		52 235	59 065
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 235</b>	<b>59 065</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 526</b>	<b>-57 453</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>-299 984</b>	<b>-305 839</b>
Skattekostnad på resultat	1, 5	-65 997	-67 284
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-233 987</b>	<b>-238 555</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-233 987</b>	<b>-238 555</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-233 987</b>	<b>-238 555</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-233 987</b>	<b>-238 555</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-233 987	-238 555
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-233 987</b>	<b>-238 555</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1, 5	132 862	66 865
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>132 862</b>	<b>66 865</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	5 371 908	5 475 027
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 2	4 500	13 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 376 408</b>	<b>5 488 527</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	1	193 402	521 001
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>193 402</b>	<b>521 001</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 702 672</b>	<b>6 076 393</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	1		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 730	3 440
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 730</b>	<b>3 440</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 730</b>	<b>3 440</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 730 402</b>	<b>6 079 833</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	40 000	40 000
Overkurs	4	1 683 083	1 917 070



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 723 083</b>	<b>1 957 070</b>
Annen egenkapital	4		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 723 083</b>	<b>1 957 070</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1, 5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 164 458	3 300 734
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 164 458</b>	<b>3 300 734</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 164 458</b>	<b>3 300 734</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	1, 5		
Skyldig offentlige avgifter		16 002	16 001
Annen kortsiktig gjeld		826 860	806 028
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>842 862</b>	<b>822 029</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 007 319</b>	<b>4 122 763</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 730 402</b>	<b>6 079 833</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 501149

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 773 047  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEE GARDEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Oalsgata 62  
4319 SANDNES

#### 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: Zhi Chang Guan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

#### 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, 12.06.2024

---

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: 913 773 047  
LEE GARDEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	384 000	384 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>384 000</b>	<b>384 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
Annen driftskostnad	2	112 119	112 119
<b>Sum kostnader</b>		<b>632 458</b>	<b>632 386</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-248 458</b>	<b>-248 386</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		295	10
Annen finansinntekt		414	1 602
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>709</b>	<b>1 612</b>
Annen rentekostnad		52 235	59 065
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 235</b>	<b>59 065</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 526</b>	<b>-57 453</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4, 5	-299 984	-305 839
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-233 987</b>	<b>-238 555</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-233 987</b>	<b>-238 555</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-233 987</b>	<b>-238 555</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-233 987</b>	<b>-238 555</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			
Overført fra annen egenkapital	4	-233 987	-238 555
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-233 987</b>	<b>-238 555</b>



Organisasjonsnr: 913 773 047  
LEE GARDEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	1, 5	132 862	66 865
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>132 862</b>	<b>66 865</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	5 371 908	5 475 027
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 2	4 500	13 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 376 408</b>	<b>5 488 527</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	1	193 402	521 001
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>193 402</b>	<b>521 001</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 702 672</b>	<b>6 076 393</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Andre kortsiktige fordringer	1		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		27 730	3 440
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 730</b>	<b>3 440</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 730</b>	<b>3 440</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 730 402</b>	<b>6 079 833</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	40 000	40 000
Overkurs	4	1 683 083	1 917 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 723 083</b>	<b>1 957 070</b>

Annen egenkapital	4		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 723 083</b>	<b>1 957 070</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1, 5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 164 458	3 300 734
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 164 458</b>	<b>3 300 734</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 164 458</b>	<b>3 300 734</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	1, 5		
Skyldig offentlige avgifter		16 002	16 001
Annen kortsiktig gjeld		826 860	806 028
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>842 862</b>	<b>822 029</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 007 319</b>	<b>4 122 763</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 730 402</b>	<b>6 079 833</b>



Organisasjonsnr: 913 773 047  
LEE GARDEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



## RESULTATREGNSKAP

### LEE GARDEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt	1	384 000	384 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>384 000</b>	<b>384 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	112 119	112 119
Annen driftskostnad		520 339	520 267
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>632 458</b>	<b>632 386</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-248 458</b>	<b>-248 386</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		295	10
Annen finansinntekt		414	1 602
Annen rentekostnad		52 235	59 065
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-51 526</b>	<b>-57 453</b>
Resultat før skattekostnad	4	-299 984	-305 839
Skattekostnad på resultat	1, 5	-65 997	-67 284
<b>Resultat</b>		<b>-233 987</b>	<b>-238 555</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-233 987</b>	<b>-238 555</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital	4	233 987	238 555
<b>Sum overføringer</b>		<b>-233 987</b>	<b>-238 555</b>



### BALANSE

#### LEE GARDEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
Utsatt skattefordel	1, 5	132 862	66 865
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>132 862</b>	<b>66 865</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	5 371 908	5 475 027
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 2	4 500	13 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 376 408</b>	<b>5 488 527</b>
Andre langsiktige fordringer	1	193 402	521 001
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>193 402</b>	<b>521 001</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 702 672</b>	<b>6 076 393</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 730	3 440
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 730</b>	<b>3 440</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 730 402</b>	<b>6 079 833</b>



## BALANSE

### LEE GARDEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	40 000	40 000
Overkurs	4	1 683 083	1 917 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 723 083</b>	<b>1 957 070</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 723 083</b>	<b>1 957 070</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 164 458	3 300 734
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 164 458</b>	<b>3 300 734</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Skyldig offentlige avgifter		16 002	16 001
Annen kortsiktig gjeld		826 860	806 028
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>842 862</b>	<b>822 029</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 007 319</b>	<b>4 122 763</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 730 402</b>	<b>6 079 833</b>

Sandnes, 10.06.2024  
Styret i Lee Garden Eiendom AS

Zhi Chang Guan  
styreleder



Lee Garden Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2023

## **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

### **Salgsinntekt**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Inntektsføring av tjenester skjer etter hvert som tjenestene leveres.

### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### **Fordringer**

Kundefordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet. Andre fordringer både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er oppført til pålydende.

### **Skatter**

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatter.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.



Lee Garden Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2023

## Note 2 - Varige driftsmidler

	tomt	Inventar	Bygning	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1 240 000	90 000	5 155 950	6 485 950
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang kostpris	0	0		0
Akk. ordinære avskrivninger	0	9 000	1 024 042	1 033 042
Bokført verdi 31.12.	1 240 000	4 500	4 131 908	5 452 908
Årets ordinære avskrivninger	0	9 000	103 119	112 119
	0 %	10 %	2 %	2 %

## Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse og lån fra ansatte

Aksjonærene har 3.143.197 kr til gode i selskapet

### Revisor

Selskapet har fravalg på revisor og har derfor ingen kostnader.

### OTP

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 100 aksjer à kr.1 000,-

Selskapets aksjonærer er:

Zhi Chang Guan

100 % daglig leder/styreleder

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	40000	1917070		1957070
Årsresultat		-233987		-233987
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>40000</b>	<b>1683083</b>	<b>0</b>	<b>1723083</b>



Lee Garden Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2023

## Note 5 - Skatt

	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Midlertidige forskjeller knyttet til:			
Varige driftsmidler	10 091	37 038	-26 947
Sum midlertidige forskjeller	10 091	37 038	-26 947
Underskudd til fermføring	293 843	566 880	273 037
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	303 934	603 918	299 984
Utsatt skatt/skattefordel 22 %	66 865	132 862	65 996

Utsatt skattefordel er ikke balanseført

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig inntekt:

Resultat før skattekostnad	-299 984
Permanente forskjeller	
Endring i midlertidige forskjeller	26 947
Underskudd til fremføring	-293 843
Årets skattepliktig inntekt	-566 880
Betalbar skatt på årets resultat 22 %	0

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet

Betalbar skatt på årets resultat	
Endring i utsatt skatt	-65 997
Skattekostnad i resultatregnskapet	-65 997



Lee Garden Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2023



Lee Garden Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2023

76500