



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 138 915
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDØYVEIEN 5A AS
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS
Høvikveien 2A
1363 HØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Helge Hellebust AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		163 205	275 333
Sum inntekter		163 205	275 333
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		81 975	44 562
Sum kostnader		81 975	44 562
Driftsresultat		81 230	230 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			29
Sum finansinntekter			29
Annen rentekostnad			1 389
Sum finanskostnader			1 389
Netto finans			-1 360
Ordinært resultat før skattekostnad		81 230	229 411
Skattekostnad på ordinært resultat	5	17 870	50 470
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 360	178 941
Årsresultat	2	63 360	178 941
Årsresultat etter minoritetsinteresser		63 360	178 941
Totalresultat		63 360	178 941
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		63 360	178 941
Sum overføringer og disponeringer		63 360	178 941



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	37 574 668	35 321 021
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		19 506	19 506
Sum fordringer		19 506	19 506
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		86 382	234 794
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 382	234 794
Sum omløpsmidler		37 680 556	35 575 321
SUM EIENDELER		37 680 556	35 575 321
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	102 324	102 324
Beholdning av egne aksjer	1		
Annen innskutt egenkapital	2	1 461 770	1 461 770
Sum innskutt egenkapital		1 564 094	1 564 094



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	850 868	787 508
Sum opptjent egenkapital		850 868	787 508
Sum egenkapital	2	2 414 962	2 351 602
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 282 614	1 264 744
Sum avsetninger for forpliktelser		1 282 614	1 264 744
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		26 273 789
Øvrig langsiktig gjeld	4	7 289 870	5 439 870
Sum annen langsiktig gjeld		7 289 870	31 713 659
Sum langsiktig gjeld		8 572 484	32 978 403
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	26 273 789	
Leverandørgjeld		228 917	52 944
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		190 405	192 373
Sum kortsiktig gjeld		26 693 110	245 317
Sum gjeld		35 265 594	33 223 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 680 556	35 575 321



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 540290

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 138 915
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDØYVEIEN 5A AS
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS
Høvikveien 2A
1363 HØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Helge Hellebust AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 917 138 915
LANDØYVEIEN 5A AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		163 205	275 333
Sum inntekter		163 205	275 333
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		81 975	44 562
Sum kostnader		81 975	44 562
Driftsresultat		81 230	230 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			29
Sum finansinntekter			29
Annen rentekostnad			1 389
Sum finanskostnader			1 389
Netto finans			-1 360
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	17 870	50 470
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 360	178 941
Årsresultat	2	63 360	178 941
Årsresultat etter minoritetsinteresser		63 360	178 941
Totalresultat		63 360	178 941
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		63 360	178 941
Sum overføringer og disponeringer		63 360	178 941



Organisasjonsnr: 917 138 915
LANDØYVEIEN 5A AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme 4

konsern

Andre langsiktige 4

fordringer

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 4 37 574 668 35 321 021

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 19 506 19 506

Sum fordringer 19 506 19 506

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. 86 382 234 794

l.

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 86 382 234 794

Sum omløpsmidler 37 680 556 35 575 321

SUM EIENDELER 37 680 556 35 575 321

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 102 324 102 324

Beholdning av egne aksjer 1

Annen innskutt egenkapital 2 1 461 770 1 461 770

Sum innskutt egenkapital 1 564 094 1 564 094

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 850 868 787 508

Sum opptjent egenkapital 850 868 787 508

Sum egenkapital 2 2 414 962 2 351 602



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 282 614	1 264 744
Sum avsetninger for forpliktelser		1 282 614	1 264 744
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		26 273 789
Øvrig langsiktig gjeld	4	7 289 870	5 439 870
Sum annen langsiktig gjeld		7 289 870	31 713 659
Sum langsiktig gjeld		8 572 484	32 978 403
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	26 273 789	
Leverandørgjeld		228 917	52 944
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		190 405	192 373
Sum kortsiktig gjeld		26 693 110	245 317
Sum gjeld		35 265 594	33 223 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 680 556	35 575 321



Organisasjonsnr: 917 138 915
LANDØYVEIEN 5A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



BankID Signing
Helge Hellebust
2022-05-30

BankID Signing
Lars-Kristian Bjerk
2022-05-30



Årsregnskap 2021
Landøyveien 5a AS



Org.nr.: 917 138 915



RESULTATREGNSKAP

LANDØYVEIEN 5A AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		163 205	275 333
Sum driftsinntekter		163 205	275 333
Annen driftskostnad		81 975	44 562
Sum driftskostnader		81 975	44 562
Driftsresultat		81 230	230 771
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	29
Annen rentekostnad		0	1 389
Resultat av finansposter		0	-1 360
Ordinært resultat før skattekostnad		81 230	229 411
Skattekostnad på ordinært resultat	5	17 870	50 470
Ordinært resultat		63 360	178 941
Årsresultat	2	63 360	178 941
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		63 360	178 941
Sum overføringer		63 360	178 941



BALANSE

LANDØYVEIEN 5A AS

EIENDELER	Note	2021	2020
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	37 574 668	35 321 021
Andre kortsiktige fordringer		19 506	19 506
Sum fordringer		19 506	19 506
Bankinnskudd, kontanter o.l.		86 382	234 794
Sum omløpsmidler		37 680 556	35 575 321
Sum eiendeler		37 680 556	35 575 321



BALANSE

LANDØYVEIEN 5A AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	102 324	102 324
Annen innskutt egenkapital	2	1 461 770	1 461 770
Sum innskutt egenkapital		1 564 094	1 564 094
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	850 868	787 508
Sum opptjent egenkapital		850 868	787 508
Sum egenkapital	2	2 414 962	2 351 602
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	1 282 614	1 264 744
Sum avsetning for forpliktelser		1 282 614	1 264 744
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	26 273 789
Øvrig langsiktig gjeld	4	7 289 870	5 439 870
Sum annen langsiktig gjeld		7 289 870	31 713 659
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	26 273 789	0
Leverandørgjeld		228 917	52 944
Annen kortsiktig gjeld		190 405	192 373
Sum kortsiktig gjeld		26 693 110	245 317
Sum gjeld		35 265 594	33 223 720
Sum egenkapital og gjeld		37 680 556	35 575 321

Høvik, den
Styret i Landøyveien 5a AS

Helge Festøy Hellebust
styreleder

Lars-Kristian Bjerk
styremedlem



LANDØYVEIEN 5A AS - 2021

917 138 915

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er basert på fortsatt drift.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring gjelder leieinntekter på tomt som inngår i varebeholdning. Dette inntektsføres fortløpende etter leieperiode.

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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Varebeholdningen består av eiendom med tilhørende aktiverte utviklings- og finanskostnader.

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 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I LANDØYVEIEN 5A AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 023,2	102 324
Sum	100		102 324

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Landøyveien 5 Holding AS	100	100,0	100,0

Styremedlemmer er indirekte eiere



LANDØYVEIEN 5A AS - 2021

917 138 915

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	102 324	0	1 461 770	787 508	2 351 602
Pr 01.01.2021	102 324	0	1 461 770	787 508	2 351 602
Årets resultat				63 360	63 360
Pr 31.12.2021	102 324	0	1 461 770	850 868	2 414 962

Note 3 Lønnskostnader

Landøyveien 5a AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 4 Gjeld og pantstillelser

	2021	2020
Gjeld sikret ved pant	26 273 789	26 273 789
Pantsatt beløp	426 800 000	21 800 000
Pantsatte eiendeler:		
Varer	37 574 668	35 321 021

Videre har Nordea tinglyst en uråderettserklæring på eiendommen (varebeholdning). Lånet fra Norea har forfall i 2022 og har derfor blitt omklassifisert til kortsiktig gjeld. Lånet skal fornyes i 2022.

All langsiktig gjeld forfaller før det har gått 5 år etter balansedato.

Selskapet har gjeld til Landøyveien 5 Holding AS på kr. 7 286 000. Lånet er ikke renteberegnet.



LANDØYVEIEN 5A AS - 2021

917 138 915

Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	17 870	50 470
Skattekostnad ordinært resultat	17 870	50 470
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	81 230	229 411
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-639 827	-749 092
Skattepliktig inntekt	-558 596	-519 682
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varebeholdning	9 624 266	8 984 440	-639 827
Sum	9 624 266	8 984 440	-639 827
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 794 200	-3 235 604	558 596
Grunnlag for utsatt skatt	5 830 066	5 748 836	-81 230
Utsatt skatt (22 %)	1 282 614	1 264 744	-17 871



L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i Landøyveien 5A AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Landøyveien 5A AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 63 360. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret) 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 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 avviklet.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



MEDELEM I
REVISORFORENINGEN

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kolbotn, 30. mai 2022
LST Revisjon AS

Egil Skjefstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



MEDELEM I
REVISORFORENINGEN

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret