



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	915 480 276
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LOLLAND UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	c/o Kniveåsen AS Strømsø torg 4 3044 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Knut Langeteig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	63 229	32 190
Sum kostnader		63 229	32 190
<b>Driftsresultat</b>		<b>-63 229</b>	<b>-32 190</b>
Annen rentekostnad		165 084	104 394
Sum finanskostnader		165 084	104 394
<b>Netto finans</b>		<b>-165 084</b>	<b>-104 394</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-228 313</b>	<b>-136 584</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-228 313</b>	<b>-136 584</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-228 313</b>	<b>-136 584</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-228 313</b>	<b>-136 584</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-228 313	-136 584
Sum overføringer og disponeringer		-228 313	-136 584



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aktiverte tomteutviklingskostnader	3	2 854 012	2 592 102
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 854 012</b>	<b>2 592 102</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 854 012</b>	<b>2 592 102</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 250	37 636
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>28 250</b>	<b>37 636</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 250</b>	<b>37 636</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 882 262</b>	<b>2 629 738</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	568 829	340 516
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-568 829</b>	<b>-340 516</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-478 829</b>	<b>-250 516</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	6	3 257 178	2 782 178
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 257 178</b>	<b>2 782 178</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 257 178</b>	<b>2 782 178</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		103 913	98 076
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 913</b>	<b>98 076</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 361 091</b>	<b>2 880 254</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 882 262</b>	<b>2 629 738</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374883

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 480 276  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LOLLAND UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Kniveåsen AS  
Strømsø torg 4  
3044 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Knut Langeteig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 915 480 276  
LOLLAND UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	63 229	32 190
Sum kostnader		63 229	32 190
<b>Driftsresultat</b>		-63 229	-32 190
Annen rentekostnad		165 084	104 394
Sum finanskostnader		165 084	104 394
<b>Netto finans</b>		-165 084	-104 394
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-228 313	-136 584
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		-228 313	-136 584
<b>Årsresultat</b>		-228 313	-136 584
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		-228 313	-136 584
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-228 313	-136 584
Sum overføringer og disponeringer		-228 313	-136 584



Organisasjonsnr: 915 480 276  
LOLLAND UTVIKLING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

###### Aktiverte

tomteutviklingskostnader 3 2 854 012 2 592 102

**Sum finansielle anleggsmidler** 2 854 012 2 592 102

**Sum anleggsmidler** 2 854 012 2 592 102

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 28 250 37 636

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende** 28 250 37 636

**Sum omløpsmidler** 28 250 37 636

**SUM EIENDELER** 2 882 262 2 629 738

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4,5 100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital 4 -10 000 -10 000

**Sum innskutt egenkapital** 90 000 90 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 4 568 829 340 516

**Sum opptjent egenkapital** -568 829 -340 516

**Sum egenkapital** -478 829 -250 516

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital 6 3 257 178 2 782 178

**Sum annen langsiktig gjeld** 3 257 178 2 782 178

**Sum langsiktig gjeld** 3 257 178 2 782 178



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	103 913	98 076
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>103 913</b>	<b>98 076</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 361 091</b>	<b>2 880 254</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 882 262</b>	<b>2 629 738</b>



Organisasjonsnr: 915 480 276  
LOLLAND UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Revisorkollegiet

Til generalforsamlingen i  
Lolland Utvikling AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lolland Utvikling AS som viser et underskudd på kr 228 313. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultater 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 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.

### Styret og daglig leders 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 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 avvirket.





Revisorkollegiet

## *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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Drammen, 23. mars 2023

**Revisorkollegiet AS**

John Arild Delsbekk  
Statsautorisert revisor

*Dokumentet signeres elektronisk*

Penneo Dokumentnøkkel: C7APF-H4T23-KFWCM-NP6EF-D65I7-TBQ04



# 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."

## John Arild Delsbekk

Partner

På vegne av: Revisorkollegiet AS

Serienummer: 9578-5994-4-1905960

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-04-26 06:47:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C7APF-H4T23-KFWCM-NP6EF-D65I7-TBQ04

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>



**Årsregnskap 2022  
for  
Lolland Utvikling AS**

**Org. nummer: 915480276**



Lolland Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2222	2121
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	63 229	32 190
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>63 229</b>	<b>32 190</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-63 229</b>	<b>-32 190</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad		165 084	104 394
<b>Netto finansposter</b>		<b>-165 084</b>	<b>-104 394</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-228 313</b>	<b>-136 584</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-228 313</b>	<b>-136 584</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Fremføring av udekket tap		-228 313	-136 584
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-228 313</b>	<b>-136 584</b>



Lolland Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2222

	Note	31.12.2222	31.12.2121
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aktiverte tomteutviklingskostnader	3	2 854 012	2 592 102
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 854 012</b>	<b>2 592 102</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 250	37 636
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 250</b>	<b>37 636</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 882 262</b>	<b>2 629 738</b>



Lolland Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2222

	Note	31.12.2222	31.12.2121
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 000	-10 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-568 829	-340 516
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-478 829</b>	<b>-250 516</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld aksjonærer	6	3 257 178	2 782 178
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 257 178</b>	<b>2 782 178</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		103 913	98 076
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 913</b>	<b>98 076</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 361 091</b>	<b>2 880 254</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 882 262</b>	<b>2 629 738</b>

Drammen, 23.03.2023

  
Knut Langeteig  
Styreleder

  
Arild Lolland  
Styremedlem

Dokumentet signeres elektronisk



Lolland Utvikling AS

Noter 2022

**Regnskapsprinsipper:**

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

**a) Driftsinntekter**

Selskapets virksomhet er utvikling av tomter. Det er ikke inntekter i år.

**b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld**

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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på opptakstidspunktet.

**d) 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

**e) Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / utsatt skattefordel 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.



## Lolland Utvikling AS

### Noter 2022

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

#### Note 2 - Skatter

**Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2022**

Resultat før skattekostnader -228 313

= **Inntekt -228 313**

**Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2022**

Beregnet skatt av årets resultat 0

= **Ordinær skattekostnad 0**

Betalbar skatt i balansen består av:

= **Betalbar skatt i balansen 0**

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
- Fremførbart skattemessig underskudd	584 495	356 182
<b>Sum negative forskjeller</b>	<b>584 495</b>	<b>356 182</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-584 495	-356 182
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel kr 128 588 er av forsiktighetshensyn ikke balanseført.

#### Note 3 - Aktiverte tomteutviklingskostnader

Det er aktiverte kostnader knyttet til fremtidig utvikling av tomteområde med kr 2 854 012 pr 31.12.2022.

Tilsvarende beløp 31.12.2021 var kr 2 592 102.

Selskapet har avtale om utvikling av tomteområde på Lolland i tilknytning til utbygging på Kniveåsen i Drammen kommune.



## Lolland Utvikling AS

### Noter 2022

#### Note 4 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	-350 516	-250 516
Anvendt til årsresultat	0	-228 313	-228 313
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>-578 829</b>	<b>-478 829</b>

#### Fortsatt drift:

Selskapets aksjekapital er tapt. Aksjonær vil fortsatt sørge for tilstrekkelig likviditet til å sikre fortsatt drift i fremtiden. Styret mener således at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

#### Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjene i selskapet eies av:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Kniveåsen AS	976 130 596	50	50,00 %
Lolland Invest AS	915 240 011	50	50,00 %

Styreleder, Knut Langeteig, eier 52 % av aksjene i Knive Holding AS.

Styremedlem, Arild Lolland, eier 100 % av aksjene i Lolland Invest AS.

#### Note 6 - Annen langsiktig gjeld aksjonærer

En av selskapets aksjonærer har lånt inn totalt kr 3.257.178 til selskapet pr 31.12.2022. Lånet er et likviditetslån for dekning av kostnader og investeringer i selskapet, og blir ikke tilbakebetalt før selskapets likviditet tillater dette.