



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 063 417  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LILLESANDHUS TØNSBERG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Smidsrødveien 107  
3120 NØTTERØY

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 25.03.2021 - 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: Ronald Bodin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.09.2022

### 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, 10.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 415 092	
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 415 092</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	5	5 400 214	
Annen driftskostnad		20 561	
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 420 775</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 683</b>	
Annen rentekostnad		42 569	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 569</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-42 569</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-48 252</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-48 252</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-48 252</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-48 252</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-48 252</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	2	-48 252	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-48 252</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>2 289 335</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 415 092	
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 415 092</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 899	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 899</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 709 326</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 709 326</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	100 000	
Annen innskutt egenkapital	2	-11 820	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>88 180</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2	-48 252	
Udisponert resultat			
Udekket tap	2		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-48 252</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>39 928</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 299 120	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 299 120</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 299 120</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 604 478	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	4	1 765 801	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 370 279</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 669 398</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 709 326</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 933673

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 063 417  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LILLESANDHUS TØNSBERG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Smidsrødveien 107  
3120 NØTTERØY

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 25.03.2021 - 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: Ronald Bodin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.09.2022

#### 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 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, 01.10.2022

---

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: 927 063 417  
LILLESANDHUS TØNSBERG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 415 092	
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 415 092</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	5	5 400 214	
Annen driftskostnad		20 561	
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 420 775</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 683</b>	
Annen rentekostnad		42 569	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 569</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-42 569</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-48 252</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-48 252</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-48 252</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-48 252</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-48 252</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	2	-48 252	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-48 252</b>	



Organisasjonsnr: 927 063 417  
LILLESANDHUS TØNSBERG EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5	2 289 335	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 415 092	
Sum fordringer		5 415 092	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 899	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 899	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 709 326</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 709 326</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	100 000	
Annen innskutt egenkapital	2	-11 820	
Sum innskutt egenkapital		88 180	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2	-48 252	
Udisponert resultat			
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		-48 252	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>39 928</b>	<b>0</b>



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	3	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 299 120	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 299 120</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 299 120</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	2 604 478	
Betalbar skatt	3	
Annen kortsiktig gjeld	4 1 765 801	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4 370 279</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 669 398</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 709 326</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 927 063 417  
LILLESANDHUS TØNSBERG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
0

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



Årsregnskap 2021

Lillesandhus  
Tønsberg  
Eiendom AS

Org.nr.:927 063 417



## Resultatregnskap

### Lillesandhus Tønsberg Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	25.03.2021 - 31.12.2021
Annen driftsinntekt		5 415 092
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 415 092</b>
Varekostnad	5	5 400 214
Annen driftskostnad		20 561
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 420 775</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 683</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen rentekostnad		42 569
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-42 569</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-48 252
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-48 252</b>
<b>Overføringer</b>		
Avsatt til annen egenkapital	2	-48 252
<b>Sum overføringer</b>		<b>-48 252</b>



## Balanse

### Lillesandhus Tønsberg Eiendom AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Bolig under oppføring	5	2 289 335
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer		5 415 092
<b>Sum fordringer</b>		<u>5 415 092</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 899
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>7 709 326</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>7 709 326</u>



## Balanse

### Lillesandhus Tønsberg Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	1, 2	100 000
Annen innskutt egenkapital	2	-11 820
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>88 180</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2	-48 252
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-48 252</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>39 928</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 299 120
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 299 120</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		2 604 478
Annen kortsiktig gjeld	4	1 765 801
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 370 279</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 669 398</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 709 326</b>

Tønsberg, 27.09.2022  
Styret i Lillesandhus Tønsberg Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Johan Lauritz Zeiner  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Ronald Bodin  
styremedlem/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Selskapet er stiftet 25.03.2021. Dette årsregnskapet gjelder for perioden 25.03.2021 til 31.12.2021. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Selskapets inntekter består av salg av boliger, og inntektsføres etter hvert som de anses opptjent. De vurderes opptjent etterhvert som andeler i prosjektet blir solgt og i tråd med ferdigstilling av prosjektet.

### 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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Bolig under oppføring

Selskapet har tomter ment for utvikling og videresalg for deretter å skulle selges. Bygg under utførelse vurderes til det laveste av anskaffelseskost og netto realisasjonsverdi. Ved finansiering av utviklingsprosjekter via byggelån klassifiseres byggelånet som gjeld til kredittinstitusjoner under kortsiktig gjeld.

### 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 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer à kr. 1 000.

Lillesandhus AS Tønsberg eier samtlige aksjer.

## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse 25.03.2021	100 000	0	0	0	100 000
Årets resultat	0	0	0	-48 252	-48 252
Ikke registrert kapitalforhøyelse	0	0	-11 820	0	-11 820
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>-11 820</b>	<b>-48 252</b>	<b>39 928</b>

## Note 3 Skatt

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

	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-48 252	48 252
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	48 252	-48 252
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2021</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt		-48 252
Permanente forskjeller		0
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>-48 252</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt		0
Endring i utsatt skattefordel		0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat		0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>



**Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

	Kundefordringer 2021	Andre fordringer 2021
Foretak i samme konsern	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

	Leverandørgjeld 2021	Øvrig gjeld 2021
Lillesandhus AS Tønsberg	0	1 615 801
VAOL AS	0	150 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 765 801</b>

**Note 5 Bolig under oppføring**

	2021
Bolig under oppføring	2 289 335
<b>Sum</b>	<b>2 289 335</b>



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Ronald Bodin	BANKID_MOBILE	2022-09-27 11:54
Zeiner, Johan Lauritz	BANKID_MOBILE	2022-09-27 07:39

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.