



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 26.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			493 317
Sum inntekter			493 317
Kostnader			
Annen driftskostnad		65 638	53 189
Sum kostnader		65 638	53 189
Driftsresultat		-65 638	440 128
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		253	1 223
Sum finansinntekter		253	1 223
Annen rentekostnad		1 083	35 267
Sum finanskostnader		1 083	35 267
Netto finans		-830	-34 044
Resultat før skattekostnad		-66 468	406 085
Skattekostnad på resultat	1		43 287
Årsresultat		-66 468	362 798
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-66 468	362 798
Totalresultat		-66 468	362 798
Overføringer og disponeringer			
Overført fra/avsatt til annen egenkapital	2	-66 468	362 798
Sum overføringer og disponeringer		-66 468	362 798



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		178 370	284 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		178 370	284 941
Sum omløpsmidler		178 370	284 941
SUM EIENDELER		178 370	284 941
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	2	-11 820	-11 820
Sum innskutt egenkapital		88 180	88 180
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2	87 006	153 474
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		87 006	153 474
Sum egenkapital		175 186	241 654
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 184	
Betalbar skatt	1		43 287
Sum kortsiktig gjeld		3 184	43 287
Sum gjeld		3 184	43 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 370	284 941
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 735537

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 26.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 04.08.2025



Organisasjonsnr: 927 063 417
LILLESANDHUS TØNSBERG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			493 317
Sum inntekter			493 317
Kostnader			
Annen driftskostnad		65 638	53 189
Sum kostnader		65 638	53 189
Driftsresultat		-65 638	440 128
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		253	1 223
Sum finansinntekter		253	1 223
Annen rentekostnad		1 083	35 267
Sum finanskostnader		1 083	35 267
Netto finans		-830	-34 044
Resultat før skattekostnad		-66 468	406 085
Skattekostnad på resultat	1		43 287
Årsresultat		-66 468	362 798
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-66 468	362 798
Totalresultat		-66 468	362 798
Overføringer og disponeringer			
Overført fra/avsatt til annen egenkapital	2	-66 468	362 798
Sum overføringer og disponeringer		-66 468	362 798



Organisasjonsnr: 927 063 417
LILLESANDHUS TØNSBERG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		178 370	284 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		178 370	284 941
Sum omløpsmidler		178 370	284 941
SUM EIENDELER		178 370	284 941
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	2	-11 820	-11 820
Sum innskutt egenkapital		88 180	88 180
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2	87 006	153 474
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		87 006	153 474
Sum egenkapital		175 186	241 654
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 184	



Betalbar skatt	1		43 287
Sum kortsiktig gjeld		3 184	43 287
Sum gjeld		3 184	43 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 370	284 941
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 927 063 417
LILLESANDHUS TØNSBERG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024

Lillesandhus
Tønsberg
Eiendom AS

Org.nr.:927 063 417



Resultatregnskap

Lillesandhus Tønsberg Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		0	493 317
Sum driftsinntekter		0	493 317
Annen driftskostnad		65 638	53 189
Sum driftskostnader		65 638	53 189
Driftsresultat		-65 638	440 128
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		253	1 223
Annen rentekostnad		1 083	35 267
Resultat av finansposter		-830	-34 044
Resultat før skattekostnad		-66 468	406 085
Skattekostnad på resultat	1	0	43 287
Årsresultat		-66 468	362 798
Overføringer			
Overført fra/avsatt til annen egenkapital	2	-66 468	362 798
Sum overføringer		-66 468	362 798



Balanse

Lillesandhus Tønsberg Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		178 370	284 941
Sum omløpsmidler		178 370	284 941
Sum eiendeler		178 370	284 941
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	2	-11 820	-11 820
Sum innskutt egenkapital		88 180	88 180
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	87 006	153 474
Sum opptjent egenkapital		87 006	153 474
Sum egenkapital		175 186	241 654
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 184	0
Betalbar skatt	1	0	43 287
Sum kortsiktig gjeld		3 184	43 287
Sum gjeld		3 184	43 287
Sum egenkapital og gjeld		178 370	284 941

Tønsberg, 26.06.2025

Styret i Lillesandhus Tønsberg Eiendom AS

Johan Lauritz Zeiner
styreleder

Ronald Bodin
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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.

Note 1 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:

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-65 453	0	65 453
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	65 453	0	-65 453
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0
Årets skattekostnad	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-66 468	406 085	
Permanente forskjeller	1 015	0	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-209 324	
Skattepliktig inntekt	-65 453	196 761	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	43 287	
Endring i utsatt skattefordel	0	0	
Skattekostnad ordinært resultat	0	43 287	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	0	43 287	
Sum betalbar skatt i balansen	0	43 287	



Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	100 000	0	-11 820	153 474	241 654
Årets resultat	0	0	0	-66 468	-66 468
Egenkapital 31.12.2024	100 000	0	-11 820	87 006	175 186

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Zeiner Bolig Håndverk AS eier samtlige aksjer.

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Selskapet har ingen ansatte per 31.12, og antall årsverk er lik 0.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Zeiner, Johan Lauritz	BANKID	2025-06-26 17:32
Bodin, Ronald	BANKID	2025-06-26 15:06

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.