



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	998 310 822
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LEAVESHILL DEVELOPMENT AS
Forretningsadresse:	Vige havnevei 56 4633 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Vidar Øvensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.04.2024

### 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, 08.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 609 062	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 609 062</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	108 512	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		737 077	115 735
<b>Sum kostnader</b>		<b>845 589</b>	<b>115 735</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>763 473</b>	<b>-115 735</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	269 291	145 356
Annen renteinntekt		1 935	0
Annen finansinntekt		3 102	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>274 328</b>	<b>145 356</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 904 132	475 854
Annen rentekostnad		1 337	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 905 469</b>	<b>475 854</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 631 141</b>	<b>-330 498</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-867 668</b>	<b>-446 233</b>
Skattekostnad	4, 5	-190 888	-98 171
<b>Årsresultat</b>		<b>-676 781</b>	<b>-348 061</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		2 225 384	0
Konsernbidrag		2 225 384	0
Udekket tap		-676 781	-348 062
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-676 781</b>	<b>-348 062</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>			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Utsatt skattefordel	4, 5	0	0
Goodwill	2	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	86 228 872	54 099 373
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>86 228 872</b>	<b>54 099 373</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3, 7	6 205 000	0
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	6 617 943	5 381 205
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 822 943</b>	<b>5 381 205</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 051 815</b>	<b>59 480 578</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		543 874	0
Andre kortsiktige fordringer		10 291 722	0
Konsernfordringer	3, 7	2 853 057	446 233
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 688 653</b>	<b>446 233</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		13 688 653	446 233
<b>SUM EIENDELER</b>		112 740 468	59 926 810

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	900 000	900 000
Beholdning av egne aksjer	8	0	0
Overkurs		19 304 000	19 304 000
Annen innskutt egenkapital		8 208 475	5 983 091
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 412 475</b>	<b>26 187 091</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap		3 013 873	2 337 092
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 013 873</b>	<b>-2 337 092</b>

#### Sum egenkapital

**25 398 602**      **23 849 999**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4, 5	436 785	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>436 785</b>	<b>0</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	33 573 979	0
Langsiktig konserngjeld	3, 7	28 085 534	26 748 128
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 659 513</b>	<b>26 748 128</b>

#### Sum langsiktig gjeld

**62 096 298**      **26 748 128**

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		388 268	0
Betalbar skatt	4, 5	0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kortsiktig konserngjeld	3, 7	24 811 448	6 053 684
Annen kortsiktig gjeld		45 851	3 275 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 245 568</b>	<b>9 328 684</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 341 866</b>	<b>36 076 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>112 740 468</b>	<b>59 926 810</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 415303

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 310 822  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEAVESHILL DEVELOPMENT AS  
Forretningsadresse: Vige havnevei 56  
4633 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Vidar Øvensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

#### 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 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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 998 310 822  
LEAVESHILL DEVELOPMENT AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 609 062	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 609 062</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	108 512	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		737 077	115 735
<b>Sum kostnader</b>		<b>845 589</b>	<b>115 735</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>763 473</b>	<b>-115 735</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	269 291	145 356
Annen renteinntekt		1 935	0
Annen finansinntekt		3 102	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>274 328</b>	<b>145 356</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 904 132	475 854
Annen rentekostnad		1 337	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 905 469</b>	<b>475 854</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 631 141</b>	<b>-330 498</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-867 668</b>	<b>-446 233</b>
Skattekostnad	4, 5	-190 888	-98 171
<b>Årsresultat</b>		<b>-676 781</b>	<b>-348 061</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		2 225 384	0
Konsernbidrag		2 225 384	0
Udekket tap		-676 781	-348 062
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-676 781</b>	<b>-348 062</b>



Organisasjonsnr: 998 310 822  
LEAVESHILL DEVELOPMENT AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Utsatt skattefordel	4, 5	0	0
Goodwill	2	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	86 228 872	54 099 373
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>86 228 872</b>	<b>54 099 373</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3, 7	6 205 000	0
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	6 617 943	5 381 205
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 822 943</b>	<b>5 381 205</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 051 815</b>	<b>59 480 578</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		543 874	0
Andre kortsiktige fordringer		10 291 722	0
Konsernfordringer	3, 7	2 853 057	446 233
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 688 653</b>	<b>446 233</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



Sum omløpsmidler		13 688 653	446 233
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>112 740 468</b>	<b>59 926 810</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	900 000	900 000
Beholdning av egne aksjer	8	0	0
Overkurs		19 304 000	19 304 000
Annen innskutt egenkapital		8 208 475	5 983 091
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 412 475</b>	<b>26 187 091</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 013 873	2 337 092
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 013 873</b>	<b>-2 337 092</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 398 602</b>	<b>23 849 999</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	436 785	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>436 785</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	33 573 979	0
Langsiktig konserngjeld	3, 7	28 085 534	26 748 128
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 659 513</b>	<b>26 748 128</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 096 298</b>	<b>26 748 128</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		388 268	0
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Kortsiktig konserngjeld	3, 7	24 811 448	6 053 684
Annen kortsiktig gjeld		45 851	3 275 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 245 568</b>	<b>9 328 684</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 341 866</b>	<b>36 076 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>112 740 468</b>	<b>59 926 810</b>



Organisasjonsnr: 998 310 822  
LEAVESHILL DEVELOPMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper: Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper. Driftsinntekter Leie inntektsføres etter hvert som den opptjenes. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prinsipp). Anleggsmidler og langsiktig gjeld Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt eventuelt fremførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	54099373.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	35301381.00	0.00



<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3063370.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	86337384.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	108512.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	86228872.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	108512.00	0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**Note**

7

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**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>
---	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

<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>
---	--------------	------------------



Pantstillelse Beløp

Note

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

6

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
33573979.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
33573979.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
86228872.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for  
**LEAVESHILL DEVELOPMENT AS**

998310822

Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



LEAVESHILL DEVELOPMENT AS  
998 310 822

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 609 062	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 609 062</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-108 512	0
Annen driftskostnad		-737 077	-115 735
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-845 589</b>	<b>-115 735</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>763 473</b>	<b>-115 735</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	269 291	145 356
Annen renteinntekt		1 935	0
Annen finansinntekt		3 102	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>274 328</b>	<b>145 356</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-1 904 132	-475 854
Annen rentekostnad		-1 337	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 905 469</b>	<b>-475 854</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 631 141</b>	<b>-330 498</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-867 668</b>	<b>-446 233</b>
Skattekostnad	4, 5	190 888	98 171
<b>Årsresultat</b>		<b>-676 781</b>	<b>-348 061</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		2 225 384	0
Mottatt konsernbidrag		-2 225 384	0
Udekket tap		-676 781	-348 062
<b>Sum overføringer</b>		<b>-676 781</b>	<b>-348 062</b>



LEAVESHILL DEVELOPMENT AS  
998 310 822

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	86 228 872	54 099 373
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>86 228 872</b>	<b>54 099 373</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	6 205 000	0
Lån til foretak i samme konsern	3	6 617 943	5 381 205
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 822 943</b>	<b>5 381 205</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 051 815</b>	<b>59 480 578</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		543 874	0
Kortsiktige konsernfordringer	3	2 853 057	446 233
Andre kortsiktige fordringer		10 291 722	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 688 653</b>	<b>446 233</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 688 653</b>	<b>446 233</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>112 740 468</b>	<b>59 926 810</b>



LEAVESHILL DEVELOPMENT AS  
998 310 822

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	900 000	900 000
Overkurs		19 304 000	19 304 000
Annen innskutt egenkapital		8 208 475	5 983 091
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 412 475</b>	<b>26 187 091</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-3 013 873	-2 337 092
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 013 873</b>	<b>-2 337 092</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 398 602</b>	<b>23 849 999</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4, 5	436 785	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>436 785</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	33 573 979	0
Langsiktig konserngjeld	3	28 085 534	26 748 128
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 659 513</b>	<b>26 748 128</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		388 268	0
Kortsiktig konserngjeld	3	24 811 448	6 053 684
Annen kortsiktig gjeld		45 851	3 275 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 245 568</b>	<b>9 328 684</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 341 866</b>	<b>36 076 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>112 740 468</b>	<b>59 926 810</b>

Kristiansand, 22.04.2024

Gunnar Jakob Vikeså  
styrets leder

Edvard Vikeså  
styremedlem

Terje Vikeså  
styremedlem / daglig leder



LEAVESHILL DEVELOPMENT AS  
998 310 822

## Noter

### Regnskapsprinsipper

#### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### Driftsinntekter

Leie inntektsføres etter hvert som den opptjenes.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt eventuelt fremførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



LEAVESHILL DEVELOPMENT AS  
998 310 822

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	54 099 373
Tilgang i året	35 301 381
Avgang i året	-3 063 370
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>86 337 384</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-108 512
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>86 228 872</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	108 512

## Note 3 - Konsernforhold, aksjer i datter mv.

Investering i datterselskap:

Selskap	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Krittveien 1 AS	100%	-377 713	2 231 455

### Konsernmellomværende:

Langsiktige konsernfordringer:

Gustav Pedersen Eiendom AS (søster), kr. 6 096 497, rente kr. 269 060.  
Krittveien 1 AS (datter), kr. 521 446, rente 0.

Kortsiktig konsernfordring:

Gustav Pedersen Eiendom AS, kr. 2 853 057, årets konsernbidrag.

Langsiktig konserngjeld:

GuVi Invest AS (mor), kr. 28 085 534, rente kr. 1 337 406

Kortsiktig konserngjeld, konsernbankkonto

Leaveshill Development AS har pr 31.12.2023 en gjeld på kr 24 811 448 overfor morselskapet som følge av negativ saldo på sin underkonto i konsernkontosystemet. Det beregnes renter.

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-627 673	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	436 785	-98 171
<b>Skattekostnad</b>	<b>-190 888</b>	<b>-98 171</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-867 668	-446 233
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-4 419 054	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	2 853 057	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 433 665</b>	<b>-446 233</b>



LEAVESHILL DEVELOPMENT AS  
998 310 822

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	0	3 669 270	-3 669 270
Gevinst- og tapskonto	0	749 784	-749 784
Fremførbart underskudd	0	-2 433 665	2 433 665
<b>Netto forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>1 985 389</b>	<b>-1 985 389</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>1 985 389</b>	<b>-1 985 389</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>436 785</b>	<b>-436 785</b>

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	33 573 979
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	33 573 979
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	86 228 872
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	600	1 500	900 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
GuVi Invest AS	600	100,00	Ordinære



## iRevisjon

**iRevisjon AS**  
Skippergata 2, 4611 Kristiansand S  
Tlf: + 47 38 12 95 55  
Org.nr.: NO 965 820 310

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Leaveshill Development AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert selskapet Leaveshill Development AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr. 676 781. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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.

#### *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 avviklet.



## iRevisjon

Leaveshill Development AS – revisors beretning 2023

### *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.

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

Kristiansand, 22. april 2024  
**iRevisjon AS**

*Stig Haugen*  
Stig Haugen  
Statsautorisert revisor