



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 884 612
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LYSAKER TORG 2 AS
Forretningsadresse: Strandveien 55
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Terje Ryen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 19.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom		4 880 267	4 323 471
Sum inntekter		4 880 267	4 323 471
Kostnader			
Varekostnad		991 312	753 673
Avskrivning	5	501 733	609 019
Annen driftskostnad	3	192 766	178 113
Sum kostnader		1 685 811	1 540 805
Driftsresultat		3 194 456	2 782 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 203	
Annen finansinntekt		6 844	6 722
Sum finansinntekter		15 047	6 722
Rentekostnad til foretak i samme konsern		89 323	29 910
Annen finanskostnad			639
Sum finanskostnader		89 323	30 549
Netto finans		-74 276	-23 827
Ordinært resultat før skattekostnad		3 120 180	2 758 839
Skattekostnad på ordinært resultat	7	729 995	677 200
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 390 185	2 081 639
Årsresultat		2 390 185	2 081 639
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	2 390 185	2 081 639
Sum overføringer og disponeringer		2 390 185	2 081 639



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	272 690	343 278
Sum immaterielle eiendeler		272 690	343 278
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	10 474 794	8 789 032
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	5 958 890	1 536 958
Sum varige driftsmidler		16 433 684	10 325 990
Sum anleggsmidler		16 706 374	10 669 268
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		75 564	8 493
Andre fordringer	4	827 307	476 860
Sum fordringer		902 871	485 353
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 171 381	1 213 691
Sum omløpsmidler		3 074 252	1 699 044
SUM EIENDELER		19 780 626	12 368 312
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	12 959 254	10 569 069
Sum opptjent egenkapital		12 959 254	10 569 069
Sum egenkapital		13 059 254	10 669 069
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		404 515	271 990
Betalbar skatt	7	659 407	697 818
Annen kortsiktig gjeld	4	5 657 450	729 435
Sum kortsiktig gjeld		6 721 372	1 699 243
Sum gjeld		6 721 372	1 699 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 780 626	12 368 312



Til generalforsamlingen i **Lysaker Torg 2 AS**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2018

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Lysaker Torg 2 AS** årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 390 185. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Hønefoss, 13.05.2019

IR Revisjon Ringerike AS

Erling Mile

Statsautorisert revisor



Lysaker Torg 2 AS

Org.nr: 934 884 612

Årsrapport for 2018

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

Revisjonsberetning



Lysaker Torg 2 AS

Org.nr: 934 884 612

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
Driftsinntekter			
Leieinntekt fast eiendom		<u>4 880 267</u>	<u>4 323 471</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		991 312	753 673
Avskrivning	5	501 733	609 019
Annen driftskostnad	3	<u>192 766</u>	<u>178 113</u>
Sum driftskostnader		<u>1 685 811</u>	<u>1 540 805</u>
Driftsresultat		<u>3 194 456</u>	<u>2 782 666</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 203	0
Annen finansinntekt		6 844	6 722
Rentekostnad til foretak i samme konsern		89 323	29 910
Annen finanskostnad		0	639
Netto finansposter		<u>-74 276</u>	<u>-23 827</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 120 180</u>	<u>2 758 839</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>729 995</u>	<u>677 200</u>
Årsresultat		<u>2 390 185</u>	<u>2 081 639</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>2 390 185</u>	<u>2 081 639</u>



Lysaker Torg 2 AS

Org.nr: 934 884 612

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	272 690	343 278
Sum immaterielle eiendeler		<u>272 690</u>	<u>343 278</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	10 474 794	8 789 032
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	5 958 890	1 536 958
Sum varige driftsmidler		<u>16 433 684</u>	<u>10 325 990</u>
Sum anleggsmidler		<u>16 706 374</u>	<u>10 669 268</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		75 564	8 493
Andre fordringer	4	827 307	476 860
Sum fordringer		<u>902 871</u>	<u>485 353</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>2 171 381</u>	<u>1 213 691</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 074 252</u>	<u>1 699 044</u>
Sum eiendeler		<u>19 780 626</u>	<u>12 368 312</u>



Lysaker Torg 2 AS

Org.nr: 934 884 612

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	12 959 254	10 569 069
Sum opptjent egenkapital		<u>12 959 254</u>	<u>10 569 069</u>
Sum egenkapital		<u>13 059 254</u>	<u>10 669 069</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		404 515	271 990
Betalbar skatt	7	659 407	697 818
Annen kortsiktig gjeld	4	5 657 450	729 435
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 721 372</u>	<u>1 699 243</u>
Sum gjeld		<u>6 721 372</u>	<u>1 699 243</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>19 780 626</u>	<u>12 368 312</u>

31. desember 2018
Lysaker, 13. mai 2019

Geir Bergheim
Styrets leder

Sigurd Skaug
Styremedlem/daglig leder

Petter Bergfjord
Styremedlem

Hege M. Klev
Styremedlem

Emilie Klev Bergheim
Styremedlem



Lysaker Torg 2 AS

Org.nr: 934 884 612

Noter til regnskapet for 2018

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	500	200 kr	100 000



Lysaker Torg 2 AS

Org.nr: 934 884 612

Noter til regnskapet for 2018

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Lysaker Terrasse Holding AS	500	100 %	100 %

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styre. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2018**

Revisjon 22 879

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Honorar til revisor er utbetalt med kr 22 879 ekskl. mva og kr 0 for andre tjenester.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2018	2017
Andre fordringer	242 580	234 377

Selskapet har en kortsiktig fordring på Strandveien 13-15 AS. Beløpet er renteberegnet med kr. 8.203,-.

<i>Gjeld</i>	2018	2017
Gjeld til selskap i samme konsern	-4 903 996	-325 514

Selskapet har kortsiktig gjeld til Lysaker Terrasse Holding AS. Det er beregnet renter på mellomværende i konsern med kr 89.323,-.



Lysaker Torg 2 AS

Org.nr: 934 884 612

Noter til regnskapet for 2018

Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Leietaker-tilpasninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	20 030 716	1 620 893	1 655 652	23 307 261
Tilgang kjøpte driftsmidler	6 609 427	0	0	6 609 427
Anskaffelseskost 31.12.	26 640 143	1 620 893	1 655 652	29 916 688
Akk.avskrivning 31.12.	-11 907 896	0	-1 575 108	-13 483 004
Balanseført pr. 31.12.	14 732 247	1 620 893	80 544	16 433 684
Årets avskrivninger	400 356	0	101 377	501 733
Økonomisk levetid	2-5%	Avskives ikke	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	10 569 069	10 669 069
Årsresultat	0	2 390 185	2 390 185
Egenkapital 31.12.	100 000	12 959 254	13 059 254

Note 7 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2018	2017
Betalbar skatt	659 407	697 818
Endring utsatt skatt	70 588	-20 618
Årets totale skattekostnad	729 995	677 200

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	3 120 180	2 758 839
Permanente forskjeller	-176	639
Endring i midlertidige forskjeller	-253 017	148 098
Årets skattegrunnlag	2 866 987	2 907 576
Betalbar skatt (23%) av årets skattegrunnlag	659 407	697 818



Lysaker Torg 2 AS

Org.nr: 934 884 612

Noter til regnskapet for 2018

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2018	2017
Driftsmidler	<u>-1 239 498</u>	<u>-1 492 515</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 239 498</u>	<u>-1 492 515</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22% for i år, 23% for i fjor)	-272 690	-343 278