



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 505 732
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEASE EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Furuhallveien 23
3512 HØNEFOSS

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: Per Halvor Prestmarken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2019

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, 27.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter	1		
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	8 249	8 349
Sum kostnader		8 249	8 349
Driftsresultat		-8 249	-8 349
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	63
Sum finansinntekter		2	63
Netto finans		2	63
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 247	-8 286
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 247	-8 286
Årsresultat		-8 247	-8 286
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 247	-8 286
Totalresultat		-8 247	-8 286
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	3		
Udekket tap	3	-8 247	-8 286
Overføringer til/fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		-8 247	-8 286



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5, 8	1 661 862	231 042
Maskiner og anlegg	5		
Skip, rigger, fly og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5		
Sum varige driftsmidler	5	1 661 862	231 042
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum anleggsmidler		1 661 862	231 042
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-2	5 245
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-2	5 245
Sum omløpsmidler		-2	5 245
SUM EIENDELER		1 661 860	236 287
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3, 3	-30 940	-22 693
Sum opptjent egenkapital		-30 940	-22 693
Sum egenkapital		69 060	77 307
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	7	161 980	158 980
Sum annen langsiktig gjeld		161 980	158 980
Sum langsiktig gjeld		161 980	158 980
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Betalbar skatt	6		
Utbytte	3		
Annen kortsiktig gjeld	8	1 430 820	
Sum kortsiktig gjeld		1 430 820	
Sum gjeld		1 592 800	158 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 661 860	236 287



Årsregnskap 2018

Lease Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Peritmo Dokumentnrøkket: AN3PW-HZES-3LQFU-QY2GJ-HBVT-NIDZQ

Org.nr.: 817 505 732



Resultatregnskap
Lease Eiendomsutvikling AS

Resultat	Note	2018	2017
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	8 249	8 349
Sum driftskostnader		<u>8 249</u>	<u>8 349</u>
Driftsresultat		<u>-8 249</u>	<u>-8 349</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	63
Resultat av finansposter		<u>2</u>	<u>63</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-8 247</u>	<u>-8 286</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
Årsresultat		<u>-8 247</u>	<u>-8 286</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap	3	8 247	8 286
Sum overføringer		<u>-8 247</u>	<u>-8 286</u>

Perimedio Dokumentermodell: AN:SPW-HZES-3LQFU-QYZGJ-HDVT-NIDZQ



Balanse Lease Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5, 8	1 661 862	231 042
Sum varige driftsmidler	5	<u>1 661 862</u>	<u>231 042</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 661 862</u>	<u>231 042</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-2	5 245
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>-2</u>	<u>5 245</u>
Sum omløpsmidler		<u>-2</u>	<u>5 245</u>
Sum eiendeler		<u>1 661 860</u>	<u>236 287</u>

Perimeo Dokumentnøkkel: AN3PW-HZES-3LQFU-QY2GJ-HDVT-NIDZQ



Balanse Lease Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-30 940	-22 693
Sum opptjent egenkapital		-30 940	-22 693
Sum egenkapital		69 060	77 307
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld konsernselskap	7	161 980	158 980
Sum annen langsiktig gjeld		161 980	158 980
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	8	1 430 820	0
Sum kortsiktig gjeld		1 430 820	0
Sum gjeld		1 592 800	158 980
Sum egenkapital og gjeld		1 661 860	236 287

Røyse
Styret i Lease Eiendomsutvikling AS

Per Halvor Prestmarken
Styreleder

Espen Bakken
Styremedlem

Knut-Andre Vassdal Odda
Styremedlem/daglig leder



Noter 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift ligger til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Driftsinntekter

Salg av utviklede tomter/eiendommer inntektsføres på overtagelsestidspunkt.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Peritmo Dokumentnrøkket: AN3PW-HZES-3LQFU-QY2GJ-HHDVT-NIDZQ



Noter 2018

Note 2 Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet til å ha tjenstepensjonsordning. Det er ikke utbetalt lønn eller honorar til styret i 2018.

Revisor

Honorar til revisor utgjør for 2018 kr 8 125. Beløpet er inkl. mva. og gjelder i sin helhet annen bistand. Selskapet er ikke revisjonspliktig og har fravalgt revisor for regnskapsåret 2018.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	100 000	-22 693	77 307
Årets resultat	0	-8 247	-8 247
Egenkapital 31.12.	100 000	-30 940	69 060

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lease Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lease Holding AS	100 000	100	100
Totalt antall aksjer	100 000	100	100

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	231 042	231 042
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	1 430 820	1 430 820
= Anskaffelseskost 31.12.18	1 661 862	1 661 862
= Bokført verdi 31.12.18	1 661 862	1 661 862



Noter 2018

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-8 247	-8 286
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-8 247	-8 286
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2018	2017	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-44 010	-35 763	8 247
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	44 010	35 763	-8 247
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2018	2017
Konsernfordringer		
Selskapet har ingen fordringer til konsernselskaper.	0	0
Konserngjeld		
Incom Pool AS, morselskap	161 980	158 980
Sum konserngjeld	161 980	158 980

Mellomværende med selskap i samme konsern er ikke renteberegnet.



Noter 2018

Note 8 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2018	2017
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0

Kortsiktig gjeld er selgerkreditt i forbindelse med inngått kontrakt om kjøp av tomt. Formell overtagelse vil skje i 2019 eller 2020.



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."

Knut-Andre Vassdal Odda

Styremedlem

På vegne av: Lease Eiendomsutvikling AS

Serienummer: 9578-5997-4-228436

IP: 81.167.xxx.xxx

2019-06-14 17:59:23Z



Per Halvor Prestmarken

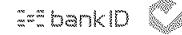
Styreleder

På vegne av: Lease Eiendomsutvikling AS

Serienummer: 9578-5999-4-1218059

IP: 82.199.xxx.xxx

2019-06-15 17:23:10Z



Espen Bakken

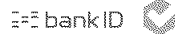
Styremedlem

På vegne av: Lease Eiendomsutvikling AS

Serienummer: 9578-5997-4-681190

IP: 82.199.xxx.xxx

2019-06-17 07:24:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: AN3PW-H0ZES-3LQFU-QY2G-HIDVT-N1DZQ

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/validate>