



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 598 603
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEDAAL PARK ALEXANDER AS
Forretningsadresse: Niels Juels gate 50
4008 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Morten Bjørnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2019

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, 02.06.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		67 586 424	
Sum inntekter		67 586 424	
Kostnader			
Varekostnad		55 071 783	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	2 622 466	10 494
Sum kostnader		57 694 249	10 494
Driftsresultat		9 892 175	-10 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		648	14
Sum finansinntekter		648	14
Annen rentekostnad		2 959	
Sum finanskostnader		2 959	
Netto finans		-2 311	14
Ordinært resultat før skattekostnad		9 889 864	-10 480
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 173 464	
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 716 400	-10 480
Årsresultat	4	7 716 400	-10 480
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 716 400	-10 480
Totalresultat		7 716 400	-10 480
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	4, 4		
Utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Udekket tap	4, 4	10 480	-10 480
Overføringer til/fra annen egenkapital	4, 4	7 705 920	
Sum overføringer og disponeringer		7 716 400	-10 480



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	78 000	
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Andre fordringer	8		
Sum finansielle anleggsmidler		78 000	
Sum anleggsmidler		78 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	5 824 635	42 199 599
Fordringer			
Kundefordringer		48 051 424	
Andre fordringer	8		
Sum fordringer		48 051 424	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 102 715	22 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 102 715	22 609
Sum omløpsmidler		59 978 774	42 222 208
SUM EIENDELER		60 056 774	42 222 208

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3, 4		
Overkurs	4	9 000	9 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		39 000	39 000
Opptjent egenkapital			
Fond	4		
Annen egenkapital	4	7 705 920	
Udekket tap	4		10 480
Sum opptjent egenkapital		7 705 920	-10 480
Sum egenkapital		7 744 920	28 520
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	2 173 464	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 173 464	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum langsiktig gjeld		2 173 464	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 409 054	311 062
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	8	48 729 336	41 882 626
Sum kortsiktig gjeld		50 138 390	42 193 688
Sum gjeld		52 311 854	42 193 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 056 774	42 222 208



Deloitte AS
Strandsvingen 14 A
Postboks 287 Forus
NO-4066 Stavanger
Norway

Tel: +47 51 81 56 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ledaal Park Alexander AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ledaal Park Alexander AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 7 716 400. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 International Standards on Auditing (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 internkontroll 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 med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre 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.

Stavanger, 14. mars 2019
Deloitte AS

Bengt Eriksen
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2018

Ledaal Park Alexander AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 598 603



Resultatregnskap
Ledaal Park Alexander AS

NOTE	DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2018	2017
	Salgsinntekt	67 586 424	0
	Sum driftsinntekter	67 586 424	0
	Varekostnad	55 071 783	0
2	Annen driftskostnad	2 622 466	10 494
	Sum driftskostnader	57 694 249	10 494
	Driftsresultat	9 892 175	-10 494
	FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen renteinntekt	648	14
	Annen rentekostnad	2 959	0
	Resultat av finansposter	-2 311	14
	Ordinært resultat før skattekostnad	9 889 864	-10 480
6	Skattekostnad på ordinært resultat	2 173 464	0
	Ordinært resultat	7 716 400	-10 480
4	ÅRSRESULTAT	7 716 400	-10 480
	OVERFØRINGER		
4	Overført til annen egenkapital	7 705 920	0
4	Overført til/fra udekket tap	10 480	-10 480
	Sum overføringer	7 716 400	-10 480

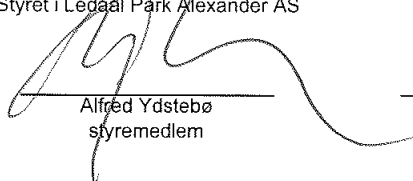



Balanse
Ledaal Park Alexander AS

NOTE	EIENDELER	2018	2017
	Anleggsmidler		
	Finansielle anleggsmidler		
5	Investeringer i datterselskap	78 000	0
	Sum finansielle anleggsmidler	78 000	0
	Sum anleggsmidler	78 000	0
	Omløpsmidler		
7	Boligprosjekt under oppføring	5 824 635	42 199 599
	Fordringer		
	Kundefordringer	48 051 424	0
	Sum fordringer	48 051 424	0
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	6 102 715	22 609
	Sum omløpsmidler	59 978 774	42 222 208
	SUM EIENDELER	60 056 774	42 222 208
	EGENKAPITAL OG GJELD		
	Innskutt egenkapital		
3, 4	Aksjekapital	30 000	30 000
4	Overkurs	9 000	9 000
	Sum innskutt egenkapital	39 000	39 000
	Opptjent egenkapital		
4	Annen egenkapital	7 705 920	0
4	Udekket tap	0	-10 480
	Sum opptjent egenkapital	7 705 920	-10 480
	Sum egenkapital	7 744 920	28 520
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
6	Utsatt skatt	2 173 464	0
	Sum avsetning for forpliktelser	2 173 464	0
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	1 409 054	311 062
8	Annen kortsiktig gjeld	48 729 336	41 882 626
	Sum kortsiktig gjeld	50 138 390	42 193 688
	Sum gjeld	52 311 854	42 193 688
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	60 056 774	42 222 208

Stavanger, 14.03.2019
Styret i Ledaal Park Alexander AS


Morten Bjørnsen
styreleder


Alfred Ydstebo
styremedlem


Ketil Petterson
daglig leder



Ledaal Park Alexander AS

Noter til regnskapet 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Anleggskontrakter

Anleggskontrakter vurderes etter løpende avregning metode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av estimert totalkostnad. For prosjekter som forventes å gi tap, gjøres det avsetning for nettokostnaden ved gjenværende kontraktsfestet produksjon. Anskaffelseskost for tomt inngår i påløpte kostnader ved vurdering av fremdrift (fullføringsgrad) forutsatt at de fysiske arbeidene på tomten har startet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Små foretak kan unnlate å balanseføre utsatt skattefordel selv om kriteriene for balanseføring er oppfylt (gjelder kun utsatt skattefordel knyttet til skattereduserende midlertidige forskjeller som ikke er utlignet).

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Ledaal Park Alexander AS

Noter til regnskapet 2018

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2018 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor inkl. mva utgjør:	2018	2017
Lovpålagt revisjon	22 500	0
Regnskapsteknisk bistand	21 000	0
Andre tjenester utenfor revisjon	31 094	0
Sum	74 594	0

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ledaal Park Alexander AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Base Bolig AS	27 030	90,10	90,10
3f Holding AS	1 485	4,95	4,95
Odden Holding AS	1 485	4,95	4,95
Totalt antall aksjer	30 000	100,00	100,00

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	30 000	9 000	0	-10 480	28 520
Endringer ført mot EK				0	0
Pr 01.01.2018	30 000	9 000	0	-10 480	28 520
Årets resultat			7 705 920	10 480	7 716 400
Pr 31.12.2018	30 000	9 000	7 705 920	0	7 744 920



Ledaal Park Alexander AS

Noter til regnskapet 2018

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS						
Ledaal Park Næring AS	STAVANGER	100%	39 000	39 000	39 000	0
Ledaal Park Energi AS	STAVANGER	100%	39 000	39 000	39 000	0
Sum			78 000	78 000	78 000	0

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	2 173 464	0
Skattekostnad ordinært resultat	2 173 464	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	9 889 864	-10 480
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-14 680 870	0
Skattepliktig inntekt	-4 791 006	-10 480
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
Tilvirkningskontrakter	12 514 642	0	-12 514 642
Varebeholdning	2 166 229	0	-2 166 228
Sum	14 680 871	0	-14 680 870
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 801 487	-10 480	4 791 006
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	9 879 384	-10 480	-9 889 864
Utsatt skatt / skattefordel (22 % / 23 %)	2 173 464	-2 410	-2 175 875

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



Ledaal Park Alexander AS

Noter til regnskapet 2018

Note 7 Varer

	2018	2017
Boligtomt under utvikling	4 861 485	0
Boligprosjekt under utvikling	981 150	42 199 599
Total varelagerbeholdning	5 842 635	42 199 599
Ukurans	0	0
Sum	5 842 635	42 199 599

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Annen kortsiktig gjeld	
	2018	2017
Foretak i samme konsern	48 374 797	41 882 626
Sum	48 374 797	41 882 626