



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 571 964
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LYDERHORN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lyderhornsveien 295
5171 LODDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Jannicke Jæger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 02.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 617 851	1 635 465
Sum inntekter		1 617 851	1 635 465
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	361 000	360 000
Annen driftskostnad	1	354 194	387 790
Sum kostnader		715 194	747 790
Driftsresultat		902 657	887 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		242	297
Sum finansinntekter		242	297
Annen rentekostnad		318 255	347 445
Sum finanskostnader		318 255	347 445
Netto finans		-318 013	-347 148
Ordinært resultat før skattekostnad		584 644	540 526
Skattekostnad på ordinært resultat	3	64 367	-19 768
Ordinært resultat etter skattekostnad		520 277	560 295
Årsresultat		520 277	560 295
Årsresultat etter minoritetsinteresser		520 277	560 295
Totalresultat		520 277	560 295
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		520 277	560 295
Sum overføringer og disponeringer		520 277	560 295



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	13 753 868	14 064 955
Sum varige driftsmidler		13 753 868	14 064 955
Sum anleggsmidler		13 753 868	14 064 955
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		562 431	577 626
Andre fordringer		7 722	9 876
Sum fordringer		570 153	587 502
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 194	65 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 194	65 376
Sum omløpsmidler		577 347	652 878
SUM EIENDELER		14 331 216	14 717 833
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 484 252	963 975



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum opptjent egenkapital		1 484 252	963 975
Sum egenkapital	5	1 514 252	993 975
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 964 035	2 072 473
Sum avsetninger for forpliktelser		1 964 035	2 072 473
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 521 029	9 045 393
Øvrig langsiktig gjeld		1 676 994	1 924 690
Sum annen langsiktig gjeld		10 198 023	10 970 083
Sum langsiktig gjeld		12 162 057	13 042 556
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 181	45 293
Betalbar skatt	3	172 806	159 915
Skyldige offentlige avgifter		95 086	105 020
Annen kortsiktig gjeld		359 833	371 075
Sum kortsiktig gjeld		654 906	681 302
Sum gjeld		12 816 963	13 723 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 331 216	14 717 833



Lyderhorn Eiendom AS

Noter til regnskap 2016

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, korrigert for nedskrivninger og avskrivninger. Nedskrivning foretas når forskjellen mellom virkelig verdi og bokført verdi er vesentlig, og verdiforringelsen antas ikke å være av forbigående karakter. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

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 resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

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.



Lyderhorn Eiendom AS
Noter til regnskap 2016

Note 1 – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

Pensjon

Selskapet kommer ikke inn under reglene for obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styremedlemmer.

Kostnader til revisor:	2016	2015
Revisjonshonorar	13.050	23.800
Tilleggstjenester	18.100	17.600
Sum	<u>31.150</u>	<u>41.400</u>

Note 2 – Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1.1.	16.631.281
Tilgang	49.913
Avgang til anskaffelseskost	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	<u>16.681.194</u>
Akk. av- og nedskr. pr. 1.1.	2.566.326
Avskrivninger i perioden	361.000
Akk. av- og nedskrivninger pr. 31.12.	<u>2.927.326</u>
Bokført verdi pr. 31.12.	<u>13.753.868</u>
Avskrivningssats	2,4 %



Lyderhorn Eiendom AS
Noter til regnskap 2016

Note 3 – Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2016	2015
Betalbar skatt	172.806	159.915
Endring i utsatt skatt	-26.604	-13.885
Virkning av endring i skatteregler	-81.835	-165.798
Skattekostnad	<u>64.367</u>	<u>-19.768</u>
Midlertidige forskjeller pr. 31.12.		
Varige driftsmidler	8.183.478	8.289.894
Avsetning for forpliktelser	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	<u>8.183.478</u>	<u>8.289.894</u>
Utsatt skatt	<u>1.964.035</u>	<u>2.072.473</u>
Årets betalbare skatt fremkommer slik:		
Resultat før skatt	584.644	540.526
Permanente forskjeller	164	322
Endring i midlertidige forskjeller:		
Driftsmidler	106.416	101.427
Andre forskjeller	0	-50.000
Skattegrunnlag	<u>691.223</u>	<u>592.275</u>
Betalbar skatt (25% / 27 %)	<u>172.806</u>	<u>159.915</u>

Note 4 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet består pr. 31.12. av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1.000	30.000
Sum	30		30.000

Eierstruktur

Aksjonærer i selskapet pr. 31.12. var:

	Verv	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Jannicke Jæger	Styremedlem	15	50 %	50 %
Adrian Fosse Jæger	Styremedlem	15	50 %	50 %



Lyderhorn Eiendom AS
Noter til regnskap 2016

Note 5 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2016	30.000	963.975	993.975
<i>Årets endring i egenkapital</i>			
Årets resultat		520.277	520.277
Egenkapital 31.12.2016	30.000	1.484.252	1.514.252

Note 6 – Pantstillelser og garantier mv.

	2016	2015
Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8.521.029	9.045.393
Sum	<u>8.521.029</u>	<u>9.045.393</u>
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:		
Driftsmidler	13.753.868	14.064.955
Sum	<u>13.753.868</u>	<u>14.064.955</u>



Deloitte.

Deloitte AS
Darnsgårdsveien 135
Postboks 6013 Postterminalen
NO-5892 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
Fax: +47 55 21 81 33
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Lyderhorn Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lyderhorn Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 520.277. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 feil.



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning til
generalforsamlingen i Lyderhorn Eiendom AS

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 intern kontroll.
- 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 regnskapsestimaterne 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 og årsberetningen. 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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning til
generalforsamlingen i Lyderhorn Eiendom AS

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.

Bergen, 19. juni 2017
Deloitte AS

Helge-Roald Johnsen
statsautorisert revisor



Lyderhorn Eiendom AS

STYRETS ÅRSBERETNING 2016

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet består i utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Tennebekk Næringspark i Bergen.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har hatt en omsetningsreduksjon på 1,0 %
Driftsresultatet har økt med 1,6 %.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2016 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Styret består av to menn og en kvinne. Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Ytre miljø

Bedriften forurensar ikke det ytre miljø.

Disponering av resultat

Virksomheten har for 2016 hatt et overskudd på kr 520.277,- som foreslås anvendes ved:

Avsatt utbytte	kr	0
Overført til annen egenkapital	kr	520.277
Sum disponert	kr	520.277

Loddefjord 09/15 2017


Geir Høve
Styreleder


Jænnicke Jæger
Styremedlem


Adrien Fosse Jæger
Styremedlem