



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 000 193
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LY EIENDOM BERGENSGATA 9 AS
Forretningsadresse: Nadderudveien 6A
1357 BEKKESTUA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Espen Arvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 144 256	1 297 302
Sum inntekter		1 144 256	1 297 302
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	30 388	33 950
Sum kostnader		30 388	33 950
Driftsresultat		1 113 869	1 263 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			118
Sum finansinntekter			118
Annen rentekostnad	1	772 056	925 406
Sum finanskostnader		772 056	925 406
Netto finans		-772 056	-925 287
Ordinært resultat før skattekostnad		341 813	338 065
Skattekostnad på ordinært resultat	3	75 199	74 374
Ordinært resultat etter skattekostnad		266 614	263 691
Årsresultat		266 614	263 691
Årsresultat etter minoritetsinteresser		266 614	263 691
Totalresultat		266 614	263 691
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		266 614	263 691
Sum overføringer og disponeringer	4	266 614	263 691



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Leiligheter	5	26 820 931	26 820 931
Sum varige driftsmidler		26 820 931	26 820 931
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1	6 974 707	6 707 507
Sum finansielle anleggsmidler		6 974 707	6 707 507
Sum anleggsmidler		33 795 637	33 528 437
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 192	7 954
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 192	7 954
Sum omløpsmidler		8 192	7 954
SUM EIENDELER		33 803 829	33 536 391
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		1 222 802	1 222 802
Sum innskutt egenkapital		1 252 802	1 252 802



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		998 275	1 264 889
Sum opptjent egenkapital		-998 275	-1 264 889
Sum egenkapital	4	254 527	-12 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 214 000	1 214 000
Sum avsetninger for forpliktelser		1 214 000	1 214 000
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	1	32 260 103	32 260 103
Sum annen langsiktig gjeld		32 260 103	32 260 103
Sum langsiktig gjeld		33 474 103	33 474 103
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	75 199	74 374
Sum kortsiktig gjeld		75 199	74 374
Sum gjeld		33 549 302	33 548 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 803 829	33 536 391



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 520352

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 000 193
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LY EIENDOM BERGENSGATA 9 AS
Forretningsadresse: Nadderudveien 6A
1357 BEKKESTUA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Espen Arvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 999 000 193
LY EIENDOM BERGENSGATA 9 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 144 256	1 297 302
Sum inntekter		1 144 256	1 297 302
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	30 388	33 950
Sum kostnader		30 388	33 950
Driftsresultat		1 113 869	1 263 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			118
Sum finansinntekter			118
Annen rentekostnad	1	772 056	925 406
Sum finanskostnader		772 056	925 406
Netto finans		-772 056	-925 287
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	75 199	74 374
Ordinært resultat etter skattekostnad		266 614	263 691
Årsresultat		266 614	263 691
Årsresultat etter minoritetsinteresser		266 614	263 691
Totalresultat		266 614	263 691
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		266 614	263 691
Sum overføringer og disponeringer	4	266 614	263 691



Organisasjonsnr: 999 000 193
LY EIENDOM BERGENSGATA 9 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Leiligheter	5	26 820 931	26 820 931
Sum varige driftsmidler		26 820 931	26 820 931
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1	6 974 707	6 707 507
Sum finansielle anleggsmidler		6 974 707	6 707 507
Sum anleggsmidler		33 795 637	33 528 437
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 192	7 954
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 192	7 954
Sum omløpsmidler		8 192	7 954
SUM EIENDELER		33 803 829	33 536 391
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		1 222 802	1 222 802
Sum innskutt egenkapital		1 252 802	1 252 802
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		998 275	1 264 889
Sum opptjent egenkapital		-998 275	-1 264 889
Sum egenkapital	4	254 527	-12 087
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 214 000	1 214 000
Sum avsetninger for forpliktelse		1 214 000	1 214 000
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	1	32 260 103	32 260 103
Sum annen langsiktig gjeld		32 260 103	32 260 103
Sum langsiktig gjeld		33 474 103	33 474 103
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	75 199	74 374
Sum kortsiktig gjeld		75 199	74 374
Sum gjeld		33 549 302	33 548 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 803 829	33 536 391



Organisasjonsnr: 999 000 193
LY EIENDOM BERGENSGATA 9 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



BDO AS
Malmskriverveien 18
Postboks 455
1302 Sandvika

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ly Eiendom Bergensgata 9 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ly Eiendom Bergensgata 9 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Tommy Benum
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UESY4-418L-PPZ26-SCOEW-B22LT-3GDYY



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."

Tommy Benum

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-292558

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-22 17:47:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UESY4-418L-PPZ26-SCOEW-B22LT-3GDYY

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>



Årsregnskap 2021 Ly Eiendom Bergensgata 9 AS

Organisasjonsnr: 999 000 193



Resultatregnskap
Ly Eiendom Bergensgata 9 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter	1	1 144 256	1 297 302
Sum driftsinntekter		1 144 256	1 297 302
Annen driftskostnad	2	30 388	33 950
Sum driftskostnader		30 388	33 950
Driftsresultat		1 113 869	1 263 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		0	118
Rentekostnad	1	772 056	925 406
Resultat av finansposter		-772 056	-925 287
Ordinært resultat før skattekostnad		341 813	338 065
Skattekostnad på ordinært resultat	3	75 199	74 374
Årsresultat		266 614	263 691
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		266 614	263 691
Sum overføringer	4	266 614	263 691



Balanse

Ly Eiendom Bergensgata 9 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Leiligheter	5	26 820 931	26 820 931
Sum varige driftsmidler		26 820 931	26 820 931
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1	6 974 707	6 707 507
Sum finansielle anleggsmidler		6 974 707	6 707 507
Sum anleggsmidler		33 795 637	33 528 437
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 192	7 954
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		8 192	7 954
Sum omløpsmidler		8 192	7 954
Sum eiendeler		33 803 829	33 536 391



Balanse

Ly Eiendom Bergensgata 9 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		1 222 802	1 222 802
Sum innskutt egenkapital		1 252 802	1 252 802
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-998 275	-1 264 889
Sum opptjent egenkapital		-998 275	-1 264 889
Sum egenkapital	4	254 527	-12 087
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 214 000	1 214 000
Sum avsetning for forpliktelser		1 214 000	1 214 000
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	1	32 260 103	32 260 103
Sum annen langsiktig gjeld		32 260 103	32 260 103
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	75 199	74 374
Sum kortsiktig gjeld		75 199	74 374
Sum gjeld		33 549 302	33 548 477
Sum egenkapital og gjeld		33 803 829	33 536 391

Bekkestua, 15.06.2022

Styret i Ly Eiendom Bergensgata 9 AS

Espen Arvesen
styreleder



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og GRS for små foretak

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært, i takt med inntjening

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 10% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Årsaken til lav prosentsats er at det er en lang horisont for reversering. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Fordringer

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

Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift, og det er styrets mening at denne forutsetningen er til stede.

Note 1 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	6 974 707	6 707 507
Sum	6 974 707	6 707 507

Gjeld

Lån fra foretak i samme konsern	32 260 103	32 260 103
Sum	32 260 103	32 260 103

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	26 820 931	26 820 931
------------------	------------	------------

Eiendommene er stilt som sikkerhet for lån som søsterselskapet LY eiendom AS har i bank.

Selskapet har leieinntekter og rentekostnader fra søsterselskap. Disse er vurdert å være priset etter markedsprinsipper, dvs etter armlengdes avstand.



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	75 199	74 374
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	75 199	74 374
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	341 813	338 065
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	341 813	338 065
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	75 199	74 374
Sum betalbar skatt i balansen	75 199	74 374

Selskapet har positive midlertidige forskjeller på kr 12 142 503. Nominell utsatt skatt utgjør kr 2 428 501, men denne er neddiskontert og balanseført til kr 1 214 000. Det er usikkert når denne realiseres.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	1 222 802	-1 264 889	-12 087
Årets resultat			266 614	266 614
Pr 31.12	30 000	1 222 802	-998 275	254 527

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke betydning for årsregnskapet for 2021. Ledelsen mener at pandemien heller ikke vil ha vesentlig negativ innvirkning på 2022.

Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Leiligheter

	Leiligheter
Anskaffelseskost 01.01	26 820 931
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	26 820 931
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi 31.12	26 820 931

Årets avskrivninger 0

Selskapets leiligheter avskrives ikke.

Selskapets bokførte leiligheter er stillet som sikkerhet for lån som søsterselskap LY Eiendom AS har i banken, på kr 42 489 929.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ly Eiendom Bergensgata 9 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	30 000,0	30 000
Sum	1		30 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Espen Arvesen Holding AS	1	100,0	100,0