



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 330 921  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LAGERVEIEN 12A AS  
Forretningsadresse: Borgvågveien 15  
8360 BØSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Jan Ove Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 29.04.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	3 162 828	2 040 408
Annen driftsinntekt	1, 2		
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 162 828</b>	<b>2 040 408</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	840 124	831 580
Annen driftskostnad	2	1 587 854	2 030 292
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 427 978</b>	<b>2 861 872</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>734 850</b>	<b>-821 465</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			24 719
Annen renteinntekt		259	101
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>259</b>	<b>24 820</b>
Annen rentekostnad		826 841	878 890
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>826 841</b>	<b>878 890</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-826 583</b>	<b>-854 070</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-91 733</b>	<b>-1 675 535</b>
Skattekostnad	7	-20 181	-447 338
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-71 552</b>	<b>-1 228 197</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-71 552</b>	<b>-1 228 197</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-71 552</b>	<b>-1 228 197</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-71 552</b>	<b>-1 228 197</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-71 552	-1 224 935



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Overført fra annen egenkapital			-3 262
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-71 552</b>	<b>-1 228 197</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	26 392 388	27 216 907
Maskiner og anlegg	8		
Skip, rigger, fly o.l.	8		
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	8	23 000	38 605
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 415 388</b>	<b>27 255 512</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Investeringer i aksjer og andeler	3	249 500	249 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>249 500</b>	<b>249 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 664 888</b>	<b>27 505 012</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		196 518	612 929
Andre kortsiktige fordringer	9	829 878	909 215
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 026 396</b>	<b>1 522 143</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		48 864	103 038
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>48 864</b>	<b>103 038</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 075 260</b>	<b>1 625 181</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 740 148</b>	<b>29 130 193</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		2 090 000	2 090 000
Annen innskutt egenkapital		1 058 081	1 129 632
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 248 081</b>	<b>3 319 632</b>
Annen egenkapital			
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>3 248 081</b>	<b>3 319 632</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	1 343 051	1 363 232
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 343 051</b>	<b>1 363 232</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	21 879 000	22 051 288
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 879 000</b>	<b>22 051 288</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 222 051</b>	<b>23 414 519</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 256 788	2 035 103
Betalbar skatt	7		
Skyldige offentlige avgifter		13 229	21 127
Annen kortsiktig gjeld			339 812
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 270 017</b>	<b>2 396 042</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 492 067</b>	<b>25 810 561</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 740 148</b>	<b>29 130 193</b>



# ÅRSREGNSKAPET 2019

Lagerveien 12A AS

Org.nr 990 330 921

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## Lagerveien 12A AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	1	3 162 828	2 040 408
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 162 828</b>	<b>2 040 408</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	840 124	831 580
Annen driftskostnad	2	1 587 854	2 030 292
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 427 978</b>	<b>2 861 872</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>734 850</b>	<b>-821 465</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	24 719
Annen renteinntekt		259	101
Annen rentekostnad		826 841	878 890
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-826 583</b>	<b>-854 070</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-91 733</b>	<b>-1 675 535</b>
Skattekostnad	7	-20 181	-447 338
<b>Årsresultat</b>		<b>-71 552</b>	<b>-1 228 197</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-71 552	-1 224 935
Overført fra annen egenkapital		0	-3 262
<b>Sum overføringer</b>		<b>-71 552</b>	<b>-1 228 197</b>

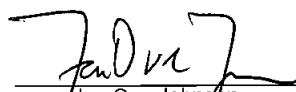


## Lagerveien 12A AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2019	2018
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	26 392 388	27 216 907
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	8	23 000	38 605
Investeringer i aksjer og andeler	3	249 500	249 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 664 888</b>	<b>27 505 012</b>
Kundefordringer		196 518	612 929
Andre kortsiktige fordringer	9	829 878	909 215
Bankinnskudd, kontanter o.l.		48 864	103 038
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 075 260</b>	<b>1 625 181</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>27 740 148</b>	<b>29 130 193</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		2 090 000	2 090 000
Annen innskutt egenkapital		1 058 081	1 129 632
Annen egenkapital		0	0
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>3 248 081</b>	<b>3 319 632</b>
Utsatt skatt	7	1 343 051	1 363 232
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	21 879 000	22 051 288
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 879 000</b>	<b>22 051 288</b>
Leverandørgjeld		1 256 788	2 035 103
Skyldige offentlige avgifter		13 229	21 127
Annen kortsiktig gjeld		0	339 812
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 270 017</b>	<b>2 396 042</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>27 740 148</b>	<b>29 130 193</b>

Stavanger, 10.03.2020

  
Jan Ove Johnsen  
styreleder/daglig leder



## Lagerveien 12A AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler inkl. aksjer og andre verdipapirer vurderes normalt til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

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 og aksjer 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.

#### Investeringer i aksjer og andeler

Investeringer i aksjer og andeler er vurdert etter kostmetoden.

#### Kundefordringer

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

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel 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.

### Note 2 Lønnskostnader og honorar til revisor

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

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder eller styret.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 13 000 inkludert bistand til utarbeidelse av årsregnskap og skattemelding.



## Lagerveien 12A AS

### Note 3 Investering i aksjer og andeler

Selskapet eier en andel i Florida Residential KS og 237 aksjer i Florida Eiendom Holding AS. Investeringen er balanseført til kostpris.

Det er ikke ytterligere innskuddsforpliktelse knyttet til andelen.

### Note 4 Gjeld til kredittinstitusjoner

Av selskapets bokførte gjeld er kr 21 879 000 sikret med pant. Den balanseførte verdien av driftsløsøre og inventar som er stillet som sikkerhet for denne gjelden utgjør kr 26 415 388.

Det er inngått renteaftale fram til 30.06.2020 på 3 mnd Nibor pluss fast påslag.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter balansedagen utgjør kr 0.

### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lagerveien 12A AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000.00	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
JOI Eiendom AS	100	100	100
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Styreleder/daglig leder Jan Ove Johnsen eier 20,661 % av aksjene i JOI Eiendom AS direkte og 54,339 % av aksjene i JOI Eiendom AS indirekte via sitt eierskap i Endresjo Investering AS. Totalt eier Jan Ove Johnsen således 75 % av aksjene i JOI Eiendom AS.

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 01.01.2019	100 000	2 090 000	1 129 632	0	3 319 632
Årets resultat	0	0	-71 552	0	-71 552
<b>Pr 31.12.2019</b>	<b>100 000</b>	<b>2 090 000</b>	<b>1 058 081</b>	<b>0</b>	<b>3 248 081</b>



## Lagerveien 12A AS

### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-20 181	-447 338
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-20 181</b>	<b>-447 338</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-91 733	-1 675 535
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	285 577	234 573
Anvendelse av fremførbart underskudd	-193 844	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1 440 962</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	8 182 972	8 468 548	285 577
<b>Sum</b>	<b>8 182 972</b>	<b>8 468 548</b>	<b>285 577</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 078 196	-2 272 040	-193 844
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>6 104 776</b>	<b>6 196 508</b>	<b>91 733</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 343 051</b>	<b>1 363 232</b>	<b>20 181</b>



Lagerveien 12A AS

Note 8 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	36 257 215	145 245	36 402 460
= <b>Anskaffelseskost 31.12.19</b>	<b>36 257 215</b>	<b>145 245</b>	<b>36 402 460</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	9 864 827	122 245	9 987 072
= <b>Bokført verdi 31.12.19</b>	<b>26 392 388</b>	<b>23 000</b>	<b>26 415 388</b>
Årets ordinære avskrivninger	824 519	15 605	840 124
Økonomisk levetid	5-40 år	3-5 år	

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2019	2018
Andre kortsiktige fordringer		
Fordring på JOI Eiendom AS	828 027	828 027



**FRYD REVISJON AS**

Til generalforsamlingen i  
Lagerveien 12A AS

**UAVHENGIG REVISORS BERETNING**

**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

*Konklusjon*

Vi har revidert Lagerveien 12A AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 71 552. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og 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 2019, 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.

*Styret 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.



**FRYD REVISJON AS**

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>

**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.

Kvernaland, 10. mars 2020

Fryd Revisjon AS

Asbjørn Nygård

Statsautorisert revisor

*Uavhengig revisors beretning – 2019 – Lagerveien 12A AS, side 2*