



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 386 624
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEDAAL PARK NIELS JUELS AS
Forretningsadresse: Niels Juels gate 50
4008 STAVANGER

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: Alfred Ydstebø
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, 13.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		25 462 797	
Sum inntekter		25 462 797	
Kostnader			
Varekostnad		15 809 935	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	1 396 864	140 567
Sum kostnader		17 206 799	140 567
Driftsresultat		8 255 998	-140 567
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44	31
Sum finansinntekter		44	31
Annen finanskostnad		4 713	3 313
Sum finanskostnader		4 713	3 313
Netto finans		-4 669	-3 282
Ordinært resultat før skattekostnad		8 251 330	-143 848
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 718 689	
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 532 641	-143 848
Årsresultat	4	6 532 641	-143 848
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 532 641	-143 848
Totalresultat		6 532 641	-143 848
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	439 043	-143 848
Overføringer til/fra annen egenkapital	4, 4	6 093 598	
Sum overføringer og disponeringer		6 532 641	-143 848



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Andre fordringer	7		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	5 796 976	17 911 851
Sum varer	6	5 796 976	17 911 851
Fordringer			
Kundefordringer		16 257 797	
Andre fordringer	7		
Sum fordringer		16 257 797	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		24 819	60 546
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 819	60 546
Sum omløpsmidler		22 079 592	17 972 397
SUM EIENDELER		22 079 592	17 972 397
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3, 4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	-15 000	-15 000
Sum innskutt egenkapital		15 000	15 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Fond	4		
Annen egenkapital	4	6 093 598	
Udekket tap	4		439 043
Sum opptjent egenkapital		6 093 598	-439 043
Sum egenkapital		6 108 598	-424 043
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 718 689	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 718 689	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		1 718 689	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		770 040	88 156
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	7	13 482 266	18 308 284
Sum kortsiktig gjeld		14 252 306	18 396 440
Sum gjeld		15 970 995	18 396 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 079 592	17 972 397



Årsregnskap 2018

Ledaal Park Niels Juels AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 386 624



Resultatregnskap
Ledaal Park Niels Juels AS

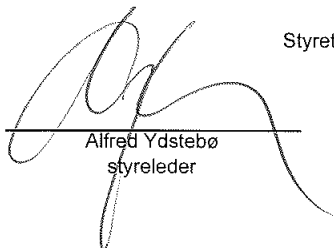
NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2018	2017
	Salgsinntekt	25 462 797	0
	Sum driftsinntekter	25 462 797	0
	Varekostnad	15 809 935	0
2	Annen driftskostnad	1 396 864	140 567
	Sum driftskostnader	17 206 799	140 567
	Driftsresultat	8 255 998	-140 567
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen renteinntekt	44	31
	Annen finanskostnad	4 713	3 313
	Resultat av finansposter	-4 669	-3 282
	Ordinært resultat før skattekostnad	8 251 330	-143 848
5	Skattekostnad på ordinært resultat	1 718 689	0
	Ordinært resultat	6 532 641	-143 848
4	ARSRESULTAT	6 532 641	-143 848
	OVERFØRINGER		
4	Overført til annen egenkapital	6 093 598	0
4	Overført til/fra udekket tap	439 043	-143 848
	Sum overføringer	6 532 641	-143 848

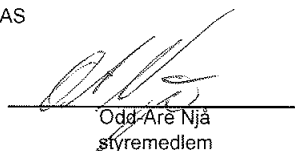


Balanse
Ledaal Park Niels Juels AS

NOTE	EIENDELER	2018	2017
	Omløpsmidler		
6	Boligprosjekt under oppføring	5 796 976	17 911 851
	Sum varelager	<u>5 796 976</u>	<u>17 911 851</u>
	Fordringer		
	Kundefordringer	16 257 797	0
	Sum fordringer	<u>16 257 797</u>	<u>0</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	24 819	60 546
	Sum omløpsmidler	<u>22 079 592</u>	<u>17 972 397</u>
	SUM EIENDELER	<u>22 079 592</u>	<u>17 972 397</u>
	EGENKAPITAL OG GJELD		
	Innskutt egenkapital		
3, 4	Aksjekapital	30 000	30 000
4	Annen innskutt egenkapital	-15 000	-15 000
	Sum innskutt egenkapital	<u>15 000</u>	<u>15 000</u>
	Opptjent egenkapital		
4	Annen egenkapital	6 093 598	0
4	Udekket tap	0	-439 043
	Sum opptjent egenkapital	<u>6 093 598</u>	<u>-439 043</u>
	Sum egenkapital	<u>6 108 598</u>	<u>-424 043</u>
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
5	Utsatt skatt	1 718 689	0
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>1 718 689</u>	<u>0</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	770 040	88 156
7	Annen kortsiktig gjeld	13 482 266	18 308 284
	Sum kortsiktig gjeld	<u>14 252 306</u>	<u>18 396 440</u>
	Sum gjeld	<u>15 970 995</u>	<u>18 396 440</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>22 079 592</u>	<u>17 972 397</u>

Stavanger, 14.03.2019
Styret i Ledaal Park Niels Juels AS


Alfred Ydstebø
styreleder


Odd-Are Njå
styremedlem



Ledaal Park Niels Juels 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 korrigerer 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 Niels Juels 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	18 750	20 000
Regnskapsteknisk bistand	15 500	9 500
Skatterådgivning- teknisk oppsett av ligningspapirer	6 875	4 500
Sum	41 125	34 000

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ledaal Park Niels Juels 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	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	30 000	-15 000	0	-439 043	-424 043
Endringer ført mot EK				0	0
Pr 01.01.2018	30 000	-15 000	0	-439 043	-424 043
Årets resultat			6 093 598	439 043	6 532 641
Pr 31.12.2018	30 000	-15 000	6 093 598	0	6 108 598



Ledaal Park Niels Juels AS

Noter til regnskapet 2018

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	1 718 689	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 718 689	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	8 251 330	-143 848
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-10 405 025	0
Skattepliktig inntekt	-2 153 696	-143 848
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	9 652 862	0	-9 652 862
Varebeholdning	752 163	0	-752 163
Sum	10 405 025	0	-10 405 025
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 592 800	-439 105	2 153 696
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	7 812 225	-439 105	-8 251 330
Utsatt skatt / skattefordel (22 % / 23 %)	1 718 689	-100 994	-1 819 684

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

Note 6 Varer

	2018	2017
Boligtomt under utvikling	4 400 261	16 000 000
Boligprosjekt under utvikling	1 396 715	1 911 851
Total varelagerbeholdning	5 796 976	17 911 851
Ukurans	0	0
Sum	5 796 976	17 911 851



Ledaal Park Niels Juels AS

Noter til regnskapet 2018

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Annen kortsiktig gjeld	
	2018	2017
Foretak i samme konsern	11 516 693	16 515 564
Sum	11 516 693	16 515 564



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 Niels Juels AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ledaal Park Niels Juels AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 532 641. 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