



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 000 177  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nadderudveien 6A  
1357 BEKKESTUA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 12.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 29.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 445 690	5 359 886
Annen driftsinntekt		103 465	104 156
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 549 155</b>	<b>5 464 042</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 437 201	1 632 202
Avskrivning av driftsmidler	5	162 000	212 200
Annen driftskostnad	1	2 521 690	3 152 249
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 120 891</b>	<b>4 996 650</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 428 263</b>	<b>467 392</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		479 738	335 363
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>479 738</b>	<b>335 363</b>
Annen rentekostnad		326 235	378 843
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>326 235</b>	<b>378 843</b>
<b>Netto finans</b>		<b>153 503</b>	<b>-43 480</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 581 766</b>	<b>423 912</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	347 988	93 260
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 233 778</b>	<b>330 652</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 233 778</b>	<b>330 652</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 233 778</b>	<b>330 652</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 233 778</b>	<b>330 652</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Konsernbidrag		190 648	24 780



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avsatt til annen egenkapital		543 130	
Overført fra annen egenkapital			-194 128
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>3</b>	<b>1 233 778</b>	<b>330 652</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Leiligheter	5, 7	5 333 520	5 333 520
Maskiner og anlegg	7	31 263	7 642
Skip og flytende installasjoner	7		
Transportmidler	5, 7	613 182	760 884
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 977 965</b>	<b>6 102 046</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	43 562 787	43 285 103
Andre langsiktige fordringer		503 204	1 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	6	<b>44 065 991</b>	<b>44 785 103</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 043 956</b>	<b>50 887 149</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	7		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 500	1 764
Andre kortsiktige fordringer	1	32 310	1 062 316
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 810</b>	<b>1 064 080</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	3 031 060	823 129
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 031 060</b>	<b>823 129</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 083 870</b>	<b>1 887 209</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 127 826</b>	<b>52 774 358</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3, 9	30 000	30 000
Overkurs	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3, 9	558 175	15 045
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>558 175</b>	<b>15 045</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>588 175</b>	<b>45 045</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	529 224	649 411
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>529 224</b>	<b>649 411</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	43 162 793	43 277 703
Langsiktig konserngjeld	6	5 484 705	5 832 267
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 647 498</b>	<b>49 109 970</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 176 722</b>	<b>49 759 381</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		7 758	
Betalbar skatt	4	414 403	238 914
Skyldig offentlige avgifter		66 923	77 507
Utbytte	3	500 000	500 000
Kortsiktig konserngjeld	6	1 887 108	1 642 688
Annen kortsiktig gjeld	6	486 737	510 824
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 362 929</b>	<b>2 969 933</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 539 651</b>	<b>52 729 313</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 127 826</b>	<b>52 774 358</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 449899

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 000 177  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nadderudveien 6A  
1357 BEKKESTUA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 12.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 999 000 177  
LY EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 445 690	5 359 886
Annen driftsinntekt		103 465	104 156
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 549 155</b>	<b>5 464 042</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 437 201	1 632 202
Avskrivning av driftsmidler	5	162 000	212 200
Annen driftskostnad	1	2 521 690	3 152 249
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 120 891</b>	<b>4 996 650</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 428 263</b>	<b>467 392</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		479 738	335 363
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>479 738</b>	<b>335 363</b>
Annen rentekostnad		326 235	378 843
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>326 235</b>	<b>378 843</b>
<b>Netto finans</b>		<b>153 503</b>	<b>-43 480</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	347 988	93 260
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 233 778</b>	<b>330 652</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 233 778</b>	<b>330 652</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 233 778</b>	<b>330 652</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 233 778</b>	<b>330 652</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Konsernbidrag		190 648	24 780
Avsatt til annen egenkapital		543 130	
Overført fra annen egenkapital			-194 128
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>1 233 778</b>	<b>330 652</b>



Organisasjonsnr: 999 000 177  
LY EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Leiligheter	5, 7	5 333 520	5 333 520
Maskiner og anlegg	7	31 263	7 642
Skip og flytende installasjoner	7		
Transportmidler	5, 7	613 182	760 884
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 977 965</b>	<b>6 102 046</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	43 562 787	43 285 103
Andre langsiktige fordringer		503 204	1 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>6</b>	<b>44 065 991</b>	<b>44 785 103</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 043 956</b>	<b>50 887 149</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	7		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 500	1 764
Andre kortsiktige fordringer	1	32 310	1 062 316
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 810</b>	<b>1 064 080</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	3 031 060	823 129
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 031 060</b>	<b>823 129</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 083 870</b>	<b>1 887 209</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 127 826</b>	<b>52 774 358</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3, 9	30 000	30 000
Overkurs	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3, 9	558 175	15 045
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>558 175</b>	<b>15 045</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>588 175</b>	<b>45 045</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	529 224	649 411
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>529 224</b>	<b>649 411</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	43 162 793	43 277 703
Langsiktig konserngjeld	6	5 484 705	5 832 267
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 647 498</b>	<b>49 109 970</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 176 722</b>	<b>49 759 381</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		7 758	
Betalbar skatt	4	414 403	238 914
Skyldig offentlige avgifter		66 923	77 507
Utbytte	3	500 000	500 000
Kortsiktig konserngjeld	6	1 887 108	1 642 688
Annen kortsiktig gjeld	6	486 737	510 824
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 362 929</b>	<b>2 969 933</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 539 651</b>	<b>52 729 313</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 127 826</b>	<b>52 774 358</b>



Organisasjonsnr: 999 000 177  
LY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1.00	30000.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Espen Arvesen Holding AS	1.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1.00	100.00%

Note  
1

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note  
1

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note  
1

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Årsregnskap 2020 LY EIENDOM AS

---

Organisasjonsnr: 999 000 177



## Resultatregnskap

### LY EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		5 445 690	5 359 886
Annen driftsinntekt		103 465	104 156
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 549 155</b>	<b>5 464 042</b>
Lønnskostnad	1	1 437 201	1 632 202
Avskrivning av driftsmidler	5	162 000	212 200
Annen driftskostnad	1	2 521 690	3 152 249
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 120 891</b>	<b>4 996 650</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 428 263</b>	<b>467 392</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		479 738	335 363
Rentekostnad		326 235	378 843
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>153 503</b>	<b>-43 480</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 581 766</b>	<b>423 912</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	347 988	93 260
<b>Årsresultat</b>		<b>1 233 778</b>	<b>330 652</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		500 000	500 000
Avsatt konsernbidrag		190 648	24 780
Avsatt til annen egenkapital		543 130	0
Overført fra annen egenkapital		0	194 128
<b>Sum overføringer</b>	3	<b>1 233 778</b>	<b>330 652</b>



## Balanse LY EIENDOM AS

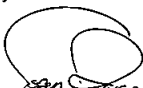
Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Leiligheter	5, 7	5 333 520	5 333 520
Maskiner og anlegg	7	31 263	7 642
Transportmidler	5, 7	613 182	760 884
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 977 965</b>	<b>6 102 046</b>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	43 562 787	43 285 103
Andre langsiktige fordringer		503 204	1 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	6	<b>44 065 991</b>	<b>44 785 103</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 043 956</b>	<b>50 887 149</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Kundefordringer		20 500	1 764
Andre kortsiktige fordringer	1	32 310	1 062 316
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 810</b>	<b>1 064 080</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	3 031 060	823 129
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>3 031 060</b>	<b>823 129</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 083 870</b>	<b>1 887 209</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>53 127 826</b>	<b>52 774 358</b>



**Balanse**  
**LY EIENDOM AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3, 9	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3, 9	558 175	15 045
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>558 175</b>	<b>15 045</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>588 175</b>	<b>45 045</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	529 224	649 411
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>529 224</b>	<b>649 411</b>
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	5 484 705	5 832 267
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	43 162 793	43 277 703
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 647 498</b>	<b>49 109 970</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 758	0
Betalbar skatt	4	414 403	238 914
Skyldig offentlige avgifter		66 923	77 507
Utbytte	3	500 000	500 000
Kortsiktig konserngjeld	6	1 887 108	1 642 688
Annen kortsiktig gjeld	6	486 737	510 824
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 362 929</b>	<b>2 969 933</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 539 651</b>	<b>52 729 313</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>53 127 826</b>	<b>52 774 358</b>

Bekkestua, 12.04.2021  
Styret i LY EIENDOM AS

  
Espen Arvesen  
styreleder



## Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært, i takt med opptjening.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt 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 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

### Pensjonsforpliktelser

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

### Fortsatt drift

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

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	1 148 445	1 311 214
Arbeidsgiveravgift	187 926	219 698
Pensjonskostnader	99 577	98 505
Andre ytelser	1 253	2 784
<b>Sum</b>	<b>1 437 201</b>	<b>1 632 202</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	2	2
---	---	---



## Noter til regnskapet 2020

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	672 383	0
Annen godtgjørelse	49 986	0
<b>Sum</b>	<b>722 369</b>	<b>0</b>

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

### OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 40 000,- eks.mva.

Lovpålagt revisjon	26 000
Andre tjenester	14 000
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>40 000</b>

### Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i LY EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	30 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>1</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

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

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	15 045	45 045
Avgitt konsernbidrag		-190 648	-190 648
Årets resultat		1 233 778	1 233 778
Avgitt utbytte		-500 000	-500 000
<b>Pr 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>558 175</b>	<b>588 175</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	468 175	245 903
Endring i utsatt skatt	-120 187	-152 643
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>347 988</b>	<b>93 260</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 581 766	423 912
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	546 304	693 831
Avgitt konsernbidrag	-244 420	-31 769
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 883 650</b>	<b>1 085 974</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	468 175	245 903
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-53 772	-6 989
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>414 403</b>	<b>238 914</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	239 264	243 992	4 728
Gevinst - og tapskonto	2 166 302	2 707 878	541 576
<b>Sum</b>	<b>2 405 566</b>	<b>2 951 870</b>	<b>546 304</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 405 566</b>	<b>2 951 870</b>	<b>546 304</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>529 224</b>	<b>649 411</b>	<b>120 187</b>

### Note 5 Varige driftsmidler

	Transportmidler/ maskiner	Leiligheter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 061 456	5 333 520	9 452 460
Tilgang	37 919	0	0
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>1 099 375</b>	<b>5 333 520</b>	<b>6 609 734</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-454 930	0	-454 930
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>644 445</b>	<b>5 333 520</b>	<b>5 977 965</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>162 000</b>	<b>0</b>	<b>162 000</b>
Avskrivningssats	30%-50%		
Avskrivningsplan	Saldo		
Økonomisk levetid	3-5 år		
Selskapets leiligheter avskrives ikke			



## Noter til regnskapet 2020

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Langsiktige fordringer til mor- og søsterselskap	42 562 787	32 285 103
Kundefordringer	0	0
Kortsiktig fordring	0	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>42 562 787</b>	<b>32 285 103</b>

<b>Gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Langsiktig gjeld til mor- og søsterselskap	5 484 705	5 832 267
Leverandørgjeld	0	0
Kortsiktig gjeld til morselskap	1 887 108	1 642 688
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 371 813</b>	<b>7 474 955</b>

Fordring på søsterselskap LY Eiendom Bergensgate 9 AS på kr 32 562 787 er sikret med pant i LY Eiendom Bergensgate 9 AS sine faste eiendommer som pr 31.12.2020 er bokført til kr 26 820 931.

Det er leiekostnader og renteinntekter fra søsterselskap LY Eiendom Bergensgate 9 AS . Disse anses å være til markedsmessige betingelser.

### Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fordringer med forfall senere enn ett år	503 204	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	43 162 793	43 277 703
<b>Sum</b>	<b>43 162 793</b>	<b>43 277 703</b>

<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	5 333 520	5 135 108
Driftsløsøre, inventar og utstyr	613 182	753 182
<b>Sum</b>	<b>5 946 702</b>	<b>5 888 290</b>

Fast eiendom i søsterselskapet LY Eiendom Bergensgate 9 med en bokført verdi på kr 26 820 931 er også stilt som sikkerhet for banklån.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 8 Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne skattetrekkmidler	63 229	77 892

### Note 9 Korona

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

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



BDO AS  
Malmskriverveien 18  
1337 Sandvika

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ly Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Ly Eiendom AS

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 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 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 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>

#### 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.

BDO AS

Tommy Benum  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OPGEL-5E2UX-1YKV3-3ZKCZ-GO2QT-7ISEW



# 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

2021-06-17 08:02:04Z



Penneo Dokumentnøkkel: OPGEL-5E2UX-1YKV3-3ZKCZ-GO2QT-7ISEW

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>