



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 879 199
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLE LUNDEN 29 AS
Forretningsadresse: Oscars gate 30
0352 OSLO

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: Hans Chr Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2020

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, 01.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			172 726
Annen driftsinntekt			26 283
Sum inntekter			199 009
Kostnader			
Varekostnad			92 501
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		64 965
Annen driftskostnad		96 611	178 804
Sum kostnader		96 611	336 270
Driftsresultat		-96 611	-137 261
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 585	
Sum finansinntekter		2 585	
Annen rentekostnad		246 812	3
Annen finanskostnad			31 125
Sum finanskostnader		246 812	31 128
Netto finans		-244 227	-31 128
Ordinært resultat før skattekostnad		-340 838	-168 389
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-74 984	-45 200
Ordinært resultat etter skattekostnad		-265 854	-123 189
Årsresultat	3	-265 854	-123 189
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-265 854	-123 189
Totalresultat		-265 854	-123 189
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overført fra annen egenkapital		-265 854	-123 189
Sum overføringer og disponeringer		-265 854	-123 189



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	31 235 582	11 735 582
Sum varige driftsmidler		31 235 582	11 735 582
Sum anleggsmidler		31 235 582	11 735 582
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 326	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 326	
Sum omløpsmidler		3 326	0
SUM EIENDELER		31 238 908	11 735 582
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	279 983	279 983
Annen innskutt egenkapital	3	5 069 056	5 069 056
Sum innskutt egenkapital		5 349 039	5 349 039
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	6 025 544	6 291 398
Sum opptjent egenkapital		6 025 544	6 291 398
Sum egenkapital		11 374 583	11 640 437



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	20 161	95 145
Sum avsetninger for forpliktelser		20 161	95 145
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		20 161	95 145
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 166 813	
Leverandørgjeld		5 625 000	
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld		52 351	
Sum kortsiktig gjeld		19 844 164	
Sum gjeld		19 864 325	95 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 238 908	11 735 582



Til generalforsamlingen i
Attivo Utleiebygg Lunden AS

BHL DA
Elias Smiths vei 24
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 85 59 00
E-post: amn@bhl.no
Internett: www.bhl.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:
Arild M. Nyhaug

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Attivo Utleiebygg Lunden AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 265 854. 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.

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 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



BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network (including those members which trade under a name which includes the word NEXIA) are not part of a worldwide partnership. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members. Each member firm within the Nexia International network is a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission, on the basis of the content in this publication or any documentation and external links provided. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under licence. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms, as the context may dictate. For more information, visit www.nexia.com



feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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 registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger 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 bokføringskikk i Norge.

Sandvika, 27.mars 2020

BHL DA

Arild M. Nyhaug
Arild M. Nyhaug
Statsautorisert revisor



Regnskapsåret 2019

Attivo Utleiebygg Lunden AS

Org.nr: 921 879 199

Årsregnskap

- resultatregnskap**
- balanse**
- noter**

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Attivo Utleiebygg Lunden AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Salgsinntekt		0	172 726
Annen driftsinntekt		0	26 283
Sum driftsinntekter		0	199 009
Varekostnad		0	92 501
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	64 965
Annen driftskostnad		96 611	178 804
Sum driftskostnader		96 611	336 270
Driftsresultat		-96 611	-137 261
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 585	0
Annen rentekostnad		246 812	3
Annen finanskostnad		0	31 125
Resultat av finansposter		-244 227	-31 128
Ordinært resultat før skattekostnad		-340 838	-168 389
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-74 984	-45 200
Årsresultat	3	-265 854	-123 189
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		265 854	123 189
Sum overføringer		-265 854	-123 189



Balanse

Attivo Utleiebygg Lunden AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	31 235 582	11 735 582
Sum varige driftsmidler		31 235 582	11 735 582
Sum anleggsmidler		31 235 582	11 735 582
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 326	0
Sum omløpsmidler		3 326	0
Sum eiendeler		31 238 908	11 735 582



Balanse

Attivo Utleiebygg Lunden AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	279 983	279 983
Annen innskutt egenkapital	3	5 069 056	5 069 056
Sum innskutt egenkapital		5 349 039	5 349 039
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	6 025 544	6 291 398
Sum opptjent egenkapital		6 025 544	6 291 398
Sum egenkapital		11 374 583	11 640 437
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	20 161	95 145
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 166 813	0
Leverandørgjeld		5 625 000	0
Konserngjeld		52 351	0
Sum kortsiktig gjeld		19 844 164	0
Sum gjeld		19 864 325	95 145
Sum egenkapital og gjeld		31 238 908	11 735 582

Oslo, 18.03.2020

Styret i Attivo Utleiebygg Lunden AS

Hans Chr Andersen
daglig leder

Jon Kristian Lunke
styremedlem

Søren Knudsen
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.



Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 279 983 består av 27 998 300 aksjer à kr. 0,01.

Attivo Bolig Lunden AS eier samtlige aksjer.

Konsernspiss Lunden Boligutvikling AS har forretningsadresse Parkveien 53B,0256 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Attivo Utleiebygg Lunden AS fås utlevert.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2019	279 983	5 069 056	6 291 398	11 640 437
Årets resultat	0	0	-265 854	-265 854
Egenkapital 31.12.2019	279 983	5 069 056	6 025 544	11 374 583

Note 4 Varige driftsmidler

	Boliger under oppføring	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	11 735 582	11 735 582
Tilgang	19 500 000	19 500 000
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2019	31 235 582	31 235 582
Akkumulerte avskrivninger	0	0
Bokført verdi per 31.12.2019	31 235 582	31 235 582
Årets avskrivninger	0	0

Næringseiendom er revet og det oppføres boligbygg på tomten.

Note 5 Gjeld

	2019	2018
Gjeld sikret ved pant	14 166 813	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2019	2018
Varige driftsmidler	31 235 582	11 735 582
Sum	31 235 582	11 735 582

Selskapet har bevilget 60 MNOK kreditt på byggelån i Handelsbanken. Lånet har 1. prioritetspant i gnr. 123, bnr 19 m.fl pålydende 60 MNOK.



Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2019	2018
Revisjon	40 000	4 323
Andre tjenester	0	0
Sum	40 000	4 323

Note 7 Skatt

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	11 425 794	11 401 563	-24 231
Gevinst – og tapskonto	-420 794	-525 992	-105 198
Sum	11 005 000	10 875 571	-129 429
Akkumulert fremførbart underskudd	-732 112	-261 845	470 267
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-10 181 248	-10 181 248	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	91 640	432 478	340 838
Utsatt skatt (22 %)	20 161	95 145	74 984
Effekt av endring av skattesats	0	-4 325	

Merverdi tilordnet tomt ved fusjon er ikke medtatt i beregning av utsatt skatt. Ved salg av tomt til bokført verdi vil det oppstå en skattepliktig gevinst på kr. 10 181 248.

Årets skattekostnad	2019	2018
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-340 838	-168 389
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-129 429	-93 456
Skattepliktig inntekt	-470 267	-261 845
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-74 984	-45 200
Skattekostnad ordinært resultat	-74 984	-45 200
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Årsregnskap

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Andersen, Hans Christian	BANKID_MOBILE	2020-03-26 13:08
Jon Kristian Lunke	BANKID_MOBILE	2020-03-26 12:58
Knudsen, Søren	BANKID_MOBILE	2020-03-27 09:02

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.