



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 028 856  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar  
Foretaksnavn: LT EIENDOMSUTVIKLING DA  
Forretningsadresse: Haukeveien 11  
3174 REVETAL

### 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: Anders Aas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2019

### 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, 06.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1, 2	168 000	94 000
Annen driftsinntekt	5		
<b>Sum inntekter</b>		<b>168 000</b>	<b>94 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	33 715	42 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>33 715</b>	<b>42 889</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>134 285</b>	<b>51 111</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20	398
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20</b>	<b>398</b>
Annen rentekostnad		119 204	64 227
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>119 204</b>	<b>64 227</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-119 184</b>	<b>-63 829</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 101</b>	<b>-12 718</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 101</b>	<b>-12 718</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>15 101</b>	<b>-12 718</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>15 101</b>	<b>-12 718</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>15 101</b>	<b>-12 718</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 101	-12 718
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 101</b>	<b>-12 718</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 7	3 937 250	3 937 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 937 250</b>	<b>3 937 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 937 250</b>	<b>3 937 250</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	49 501	49 501
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 501</b>	<b>49 501</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		43 599	47 413
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>43 599</b>	<b>47 413</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>93 099</b>	<b>96 913</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 030 349</b>	<b>4 034 163</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	800 664	785 563
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>800 664</b>	<b>785 563</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>800 664</b>	<b>785 563</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 124 228	3 242 454
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 124 228</b>	<b>3 242 454</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 124 228</b>	<b>3 242 454</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			6 146
Annen kortsiktig gjeld	8	105 457	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 457</b>	<b>6 146</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 229 685</b>	<b>3 248 600</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 030 349</b>	<b>4 034 163</b>



## LT Eiendomsutvikling DA Årsregnskap 2018

### Noter

--

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

#### *Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold*

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr. 31. desember 2018.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i resultatregnskap og balanse.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgpris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Det er i henhold til god regnskapsskikk noen unntak fra de generelle vurderingsreglene. Disse unntakene er kommentert i de respektive noter. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

#### *Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter*

##### *Inntektsføringstidspunkt*

Inntekt resultatføres når den er opptjent.

##### *Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling*

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn balanseverdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Kostnader forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Kostnader ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Driftsmidler som erstattes, kostnadsføres. Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en økonomisk levetid på over 3 år, samt en kostpris på over kroner 15.000.



## LT Eiendomsutvikling DA Årsregnskap 2018

### Noter

--

#### Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

#### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

#### Utsatt skatt og skattekostnad

Selskapet er et DA og er ikke eget skattesubjekt.

### Note 2 - Segmentinformasjon

Selskapet har omsetning innenfor utleie og drift av eiendom i et begrenset område.

### Note 3 - Andre driftsinntekter / Andre driftskostnader / Store enkelttransaksjoner

Det er ingen store og vesentlige enkelttransaksjoner i inntektsåret 2018.

### Note 4 - Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Selskapet har i løpet av 2018 ikke hatt noen ansatte.

Det har i 2018 ikke vært utbetalt noe lønn til daglig leder eller styrehonorar til styret.

#### Revisor

Selskapet har betalt kr. 13.256 i revisjonshonorar inkl. MVA.

### Note 5 - Varige driftsmidler

#### Varige driftsmidler:

	Bolig hus	Sum 2018
Anskaffelseskost 31.12.17	0	0
Tilgang	3 937 250	3 937 250
Avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.18</b>	<b>3 937 250</b>	<b>3 937 250</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17	0	0
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	0	0
<b>Balanseverdi pr. 31.12.18</b>	<b>3 937 250</b>	<b>3 937 250</b>
Økonomisk levetid	Bolighus avskrives ikke	

### Note 6 - Egenkapital og aksjonærinformasjon

#### Egenkapital:



## LT Eiendomsutvikling DA Årsregnskap 2018

### Noter

--

	<u>Annen EK</u>	<u>Sum</u>
<b>Egenkapital 31.12.17</b>	785 563	<b>785 563</b>
<b>Årets endring i egenkapital:</b>		
Privat uttak	0	<b>0</b>
Årsresultat	15 101	<b>15 101</b>
<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>800 664</b>	<b>800 664</b>

### Eierinformasjon:

#### Eierstruktur:

Eierne i LT Eiendomsutvikling DA pr. 31.12.2018 var

	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
Anders Aas	42,5 %	42,5 %
Frank Holm	42,5 %	42,5 %
Glenn Hansen	15,0 %	15,0 %
<b>Totalt antall andeler</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

### Note 7 - Pantstillelser

#### Gjeld som er sikret ved pant og lignende

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 124 228	3 242 454
Sum	<u>3 124 228</u>	<u>3 242 454</u>
Forfaller innen 5 år		

#### Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Tomter, bygninger	3 937 250	3 937 250
Sum	<u>3 937 250</u>	<u>3 937 250</u>

### Note 8 - Mellomværende

	<u>Kortsiktig fordringer</u>		<u>Kortsiktig gjeld</u>	
	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Mellomværende nærstående selskaper	<b>39 501</b>	39 501	<b>100 000</b>	0



## Resultatregnskap

### Lt Eiendomsutvikling DA

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Leieinntekt	1, 2	168 000	94 000
Sum driftsinntekter		<u>168 000</u>	<u>94 000</u>
Annen driftskostnad	4	33 715	42 889
Sum driftskostnader		<u>33 715</u>	<u>42 889</u>
Driftsresultat		<u>134 285</u>	<u>51 111</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20	398
Annen rentekostnad		119 204	64 227
Resultat av finansposter		<u>-119 184</u>	<u>-63 829</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		15 101	-12 718
Ordinært resultat		<u>15 101</u>	<u>-12 718</u>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
Årsresultat	6	<u>15 101</u>	<u>-12 718</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		15 101	0
Overført fra annen egenkapital		0	12 718
Sum overføringer		<u>15 101</u>	<u>-12 718</u>



## Balanse

### Lt Eiendomsutvikling DA

Eiendeler	Note	2018	2017
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	<u>3 937 250</u>	<u>3 937 250</u>
Sum varige driftsmidler		<u>3 937 250</u>	<u>3 937 250</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		<u>3 937 250</u>	<u>3 937 250</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	<u>49 501</u>	<u>49 501</u>
Sum fordringer		<u>49 501</u>	<u>49 501</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		43 599	47 413
Sum omløpsmidler		<u>93 099</u>	<u>96 913</u>
Sum eiendeler		<u>4 030 349</u>	<u>4 034 163</u>

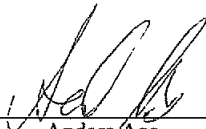


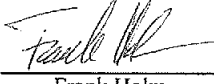
## Balanse

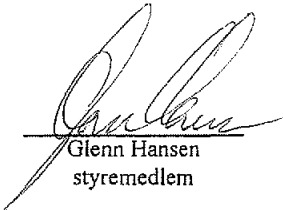
### Lt Eiendomsutvikling DA

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	800 664	785 563
Sum opptjent egenkapital		<u>800 664</u>	<u>785 563</u>
Sum egenkapital		<u>800 664</u>	<u>785 563</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 124 228	3 242 454
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 124 228</u>	<u>3 242 454</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	6 146
Annen kortsiktig gjeld	8	105 457	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>105 457</u>	<u>6 146</u>
Sum gjeld		<u>3 229 685</u>	<u>3 248 600</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 030 349</u>	<u>4 034 163</u>

RE  
Styret i Lt Eiendomsutvikling DA

  
Anders Aas  
styreleder

  
Frank Holm  
styremedlem

  
Glenn Hansen  
styremedlem



ÅSVANG & CO  
STATSAUTORISERTE  
REVISORER

Til generalforsamlingen i Lt Eiendomsutvikling DA

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lt Eiendomsutvikling DA som viser et overskudd på kr. 15 101. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 avviklet.

Medlemmer av:  
Den norske Revisorforening

Revisorfirmaet Åsvang & Co AS  
Munkogaten 3  
Postboks 334, Sentrum  
3101 Tønsberg

Telefon: 33 30 00 80  
Telefax: 33 30 00 81  
E-mail: revisjonsfirmaet@aaavang.no  
www.aavang.no

Bankgiro: 2470.24.12001  
Foretaksnr.: 987 679 026 MVA

Side 1 av 2



ÅSVANG & CO  
STATSAUTORISERTE  
REVISORER

#### 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

#### 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 bokføringskikk i Norge.

Tønsberg, 28. juni 2019  
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co. AS

Rune Røsholdt  
Statsautorisert revisor