



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 755 965
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEIKVIN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Garderbakken 6
1900 FETSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Jarl Skyrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 08.03.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 546 000	4 000
Sum inntekter		8 546 000	4 000
Kostnader			
Varekostnad		8 285 052	
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	1	48 901	39 242
Sum kostnader		8 333 953	39 242
Driftsresultat		212 047	-35 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		288 657	59 876
Annen finansinntekt		26 055 640	
Sum finansinntekter		26 344 297	59 876
Annen rentekostnad		295 588	288 454
Annen finanskostnad		59 371	34 010
Sum finanskostnader		354 958	322 465
Netto finans		25 989 339	-262 588
Ordinært resultat før skattekostnad		26 201 386	-297 830
Skattekostnad på ordinært resultat	2	36 400	-69 086
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 164 986	-228 744
Årsresultat		26 164 986	-228 744
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		30 000 000	
Annen egenkapital		-3 835 014	-228 744
Sum overføringer og disponeringer		26 164 986	-228 744



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	32 686	69 086
Sum immaterielle eiendeler		32 686	69 086
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern			4 005 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			3 049 077
Andre fordringer	11	44 027 044	14 989 731
Sum finansielle anleggsmidler		44 027 044	22 043 808
Sum anleggsmidler		44 059 730	22 112 894
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			5 825 353
Sum varer			5 825 353
Fordringer			
Kundefordringer			248 049
Andre fordringer		2 008 632	1 510 401
Sum fordringer		2 008 632	1 758 449
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	1 450 966	9 653
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 450 966	9 653
Sum omløpsmidler		3 459 597	7 593 455
SUM EIENDELER		47 519 327	29 706 349

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (3 000 aksjer à kr 1 000,00)	5, 6	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	9 630 088	13 465 103
Sum opptjent egenkapital		9 630 088	13 465 103
Sum egenkapital		12 630 088	16 465 103
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		6 000 568
Sum annen langsiktig gjeld			6 000 568
Sum langsiktig gjeld		0	6 000 568
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		1 324 547
Annen kortsiktig gjeld	9	34 889 239	5 916 131
Sum kortsiktig gjeld		34 889 239	7 240 678
Sum gjeld		34 889 239	13 241 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 519 327	29 706 349



Resultatregnskap for 2017
LEIKVIN BOLIGUTVIKLING AS

	Note	2017	2016
Salgsinntekt		8 546 000	4 000
Sum driftsinntekter		8 546 000	4 000
Varekostnad		(8 285 052)	0
Lønnskostnad	8	0	0
Annen driftskostnad	1	(48 901)	(39 242)
Sum driftskostnader		(8 333 953)	(39 242)
Driftsresultat		212 047	(35 242)
Annen renteinntekt		288 657	59 876
Annen finansinntekt		26 055 640	0
Sum finansinntekter		26 344 297	59 876
Annen rentekostnad		(273 429)	(243 536)
Annen finanskostnad		(81 530)	(78 928)
Sum finanskostnader		(354 958)	(322 465)
Netto finans		25 989 339	(262 588)
Ordinært resultat før skattekostnad		26 201 386	(297 830)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(36 400)	69 086
Ordinært resultat		26 164 986	(228 744)
Årsresultat		26 164 986	(228 744)
Overføringer			
Ekstraordinært utbytte		30 000 000	0
Annen egenkapital		(3 835 014)	(228 744)
Sum		26 164 986	(228 744)



Balanse pr. 31. desember 2017
LEIKVIN BOLIGUTVIKLING AS

	Note	2017	2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	32 686	69 086
Sum immaterielle eiendeler		32 686	69 086
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		0	4 005 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	3 049 077
Andre fordringer	11	44 027 044	14 989 731
Sum finansielle anleggsmidler		44 027 044	22 043 808
Sum anleggsmidler		44 059 730	22 112 894
Omløpsmidler			
Varer		0	5 825 353
Sum varer		0	5 825 353
Fordringer			
Kundefordringer		0	248 049
Andre fordringer		2 008 632	1 510 401
Sum fordringer		2 008 632	1 758 449
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	1 450 966	9 653
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 450 966	9 653
Sum omløpsmidler		3 459 597	7 593 455
Sum eiendeler		47 519 327	29 706 349





Balanse pr. 31. desember 2017
LEIKVIN BOLIGUTVIKLING AS

	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (3 000 aksjer à kr 1 000,00)	5, 6	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	9 630 088	13 465 103
Udekket tap	7	0	0
Sum opptjent egenkapital		9 630 088	13 465 103
Sum egenkapital		12 630 088	16 465 103
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	6 000 568
Sum annen langsiktig gjeld		0	6 000 568
Sum langsiktig gjeld		0	6 000 568
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	1 324 547
Annen kortsiktig gjeld	9	34 889 239	5 916 131
Sum kortsiktig gjeld		34 889 239	7 240 678
Sum gjeld		34 889 239	13 241 247
Sum egenkapital og gjeld		47 519 327	29 706 349

Fetsund, 11 februar 2018


Ove Frostad
Styremedlem


Hans Terje Asak
Styrets leder


Jarl Skyrød
Styremedlem og daglig leder



Noter 2017

LEIKVIN BOLIGUTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr. 21 875. Honorar for annen bistand utgjør kr. 0 .

Note 2 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	26 201 386	(297 830)
+/- Permanente forskjeller	(26 055 640)	9 971
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(145 746)	
Årets skattegrunnlag	0	(287 859)
+/- Endring i utsatt skatt	36 400	(69 086)
Skattekostnad i resultatregnskapet	36 400	(69 086)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2017	31.12.2017	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(287 859)	(142 114)	(145 746)
Sum midlertidige forskjeller	(287 859)	(142 114)	(145 746)
Utsatt skattefordel 31.12.17. basert på 23%	(69 086)	(32 686)	(36 400)

Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 5 - Aksjekapital

Foretaket har 3 000 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 3 000 000.

Foretaket har én aksjeklasse.

Note 6 - Aksjonærer

Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2017

Foretaket har 3 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Asak Eiendom AS v/Terje Asak styrets leder	1 000	33,33%
Skyrud Invest AS v/Jarl Skyrud styremedlem	1 000	33,34%
Frostad Invest AS v/Ove Frostad styremedlem	1 000	33,33%
Sum	3 000	100,00%



Note 7 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2017	3 000 000	13 465 103	16 465 103
Ekstraordinært utbytte		(30 000 000)	(30 000 000)
Årets resultat		26 164 986	26 164 986
Egenkapital 31.12.2017	3 000 000	9 630 088	12 630 088

Note 8 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

Av annen kortsiktig gjeld er kr 4 368 708 påløpte ikke fakturerte kostnader fra leverandører og kr 30 004 400 er ikke rentebærende gjeld til selskapets aksjonærer.

Note 10 - Pantstillelser og garantier m.v.

Pantstillelser og garantier m.v.

Spesifikasjon	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	7 325 115
Garanti fra Lillestrøm Sparebank overfor Statens Vegvesen i forbindelse med veikryss	270 000	270 000
Påkravsgaranti fra Lillestrøm Sparebank overfor Fet Kommune i forbindelse med slutføring av rekkefølgebestemmelsene for del I	2 000 000	2 000 000
Sum	2 270 000	9 595 115

Note 11 - Andre fordringer

Fordring på Løkenåsen Panorama AS i forbindelse med kjøp av tomteområdet C1	kr 11 000 000
Fordring på Løkenåsen Eiendomsutvikling AS	kr 10 027 043
Fordring på Husdrømmen Arkitektur AS i forbindelse med kjøp av tomter på A1	kr 3 000 000
Fordring på Omnia Eiendom AS ved salg av aksjer i Løkenåsen Eiendomsutvikling AS	kr 10 000 000
Fordring på Whaler Properties AS ved salg av aksjer i Løkenåsen Eiendomsutvikling AS	kr 10 000 000



Til generalforsamlingen i Leikvin Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Leikvin Boligutvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 26 164 986. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Nittedalsgt. 20, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00
Telefaks: 63 89 77 77

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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.

Lillestrøm, 11. februar 2018

SLM Revisjon AS

Jan Ove Hofseth
Statsautorisert revisor

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Nittedalsgt. 20, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00
Telefaks: 63 89 77 77

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

