



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 154 580  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LYSSAND EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Skjenevegen 15  
5360 KOLLTVEIT

### 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: Helge Lyssand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.08.2019

### 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, 18.03.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 200 000	5 800 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 200 000</b>	<b>5 800 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 733 557	5 228 092
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 616	23 600
Annen driftskostnad		728 970	585 347
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 470 144</b>	<b>5 837 040</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 270 144</b>	<b>-37 040</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42	431
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42</b>	<b>431</b>
Annen rentekostnad		162 569	230 709
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>162 569</b>	<b>230 709</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-162 527</b>	<b>-230 277</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>-1 432 671</b>	<b>-267 317</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 432 671</b>	<b>-267 317</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 432 671</b>	<b>-267 317</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 432 671</b>	<b>-267 317</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 432 671</b>	<b>-267 317</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 318 170	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-114 501	-267 317
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 432 671</b>	<b>-267 317</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	6	1 878 908	5 358 959
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		30 464	38 080
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>1 909 372</b>	<b>5 397 039</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 909 372</b>	<b>5 397 039</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		412 521	
<b>Sum fordringer</b>		<b>412 521</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		157 605	152 887
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>157 605</b>	<b>152 887</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>570 125</b>	<b>152 887</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 479 497</b>	<b>5 549 926</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2, 3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			114 501



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Udekket tap		1 318 170	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 318 170</b>	<b>114 501</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-1 288 170</b>	<b>144 501</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 683 086	3 195 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 683 086</b>	<b>3 195 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 683 086</b>	<b>3 195 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 632	1 508
Annen kortsiktig gjeld	5	2 056 949	2 208 917
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 084 581</b>	<b>2 210 425</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 767 667</b>	<b>5 405 425</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 479 497</b>	<b>5 549 926</b>



## Noter 2018

### Lyssand Eiendomsutvikling AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Med leveringstidspunktet menes tidspunktet for overgang av risiko og kontroll knyttet til det leverte.

Selskapet følger NRS 2 om anleggskontrakter. Selskapets inntekter på prosjektene regnskapsføres ved løpende avregning, slik at inntekt resultatføres i takt med fullføring av prosjektene. Kontraktkostnadene sammenstilles med opptjent inntekt. Fullføringsgraden er beregnet ved å ta utgangspunkt i påløpte kostnader i forhold til totale kostnader.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Øvrige fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingsstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Nedskrivningen reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

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 under driftskostnader.

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. Leasing av driftsmidler er kostnadsført. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad som fordeles over leasingperioden.

#### 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.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet til 23% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel er ikke oppført netto i balansen.

#### Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlets økonomiske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for av varige driftsmidler.

Tekst	Fast eiendom	Tilhenger	Bil	Sum
Anskaffelseskost 01.01	5 358 959	19600	14 080	5 392 639
+ Tilgang		28 000		28 000
- Avgang	3 480 051			3 480 051
<b>= Anskaffelseskost 31.12.18</b>	<b>1 878 908</b>	<b>47 600</b>	<b>14 080</b>	<b>1 940 588</b>
- Akkumulerte avskrivninger 31.12.18		-17136	-14 080	-31 216
<b>= Bokført verdi pr. 31.12.18</b>	<b>1 878 908</b>	<b>30 464</b>	<b>0</b>	<b>1 909 372</b>
<b>Årets ordinære avskrivninger</b>		7 616	0	7 616
Forventet økonomisk levetid (år)		4		-



## Noter 2018

### Lyssand Eiendomsutvikling AS

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjekapital på kr. 30.000,- fordelt på 100 aksjer à kr. 300,-.

Selskapets aksjonærer	Aksjer	Eier / stemmeandel
Helge Lyssand	40	40 %
Morten Lyssand	30	30 %
Randi Lyssand	20	20 %
Mari Lyssand	10	10 %
<b>Sum antall</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>

#### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000		114 500	144 500
Avsatt utbytte			0	0
Årets resultat			-1 432 671	-1 432 671
<b>Pr. 31.12.2018</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-1 318 171</b>	<b>-1 288 171</b>

#### Note 4 - Skatt

Fordeling av skattekostnad	2018	2017
Betalbar skatt	0	0
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Grunnlag for skattekostnad, endring utsatt skatt og betalbar skatt	2018	2017
Ordinært resultat før skatt	-1 432 671	-267 226
Permanente forskjeller		91
Grunnlag for årets skattekostnad	-1 432 671	-267 135
Endring midlertidige resultatforskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt før anvendelse av fremførbart underskudd</b>	<b>-1 432 671</b>	<b>-267 135</b>
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
<b>Skattepliktig inntekt (gr.lag beregning av betalbar skatt)</b>	<b>-1 432 671</b>	<b>-267 135</b>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	2018	2017
Varige driftsmidler	0	0
Kundefordringer	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	1 699 897	267 226
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>1 699 897</b>	<b>267 226</b>

Utsatt skattefordel bokføres ikke

#### Note 5 - Gjeld til nærstående

Selskapet har en gjeld til Lyssand Eiendomsutleie AS på kr. 120.050.  
Selskapet har en gjeld til Helge Lyssand på kr 1.936898.

Det er ikke beregnet renter av gjelden i 2018.



<b>Noter 2018</b>
Lyssand Eiendomsutvikling AS

**Note 6 - Fast eiendom/Pantegjeld**

Eiendom	Bokført verdi	Pantegjeld
Kollevågvegen 133	1878908	1683086
Aktiverte prosjektkost	0	
Sum	<u>1878908</u>	<u>1683086</u>



## ÅRSBERETNING 2018

### Lyssand Eiendomsutvikling AS

Virksomhetsområdet til Lyssand Eiendomsutvikling AS er kjøp av eiendom for oppussing, rehabilitering, vedlikehold og salg.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et korrekt bilde av selskapets stilling og resultat pr. 31.12.18. Det er etter det styret kjenner til ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for selskapets stilling og resultat.

Selskapets aksjekapital er tapt. Styret vurderer fortsatt drift løpende. Styret regner med at egenkapitalen blir positiv i løpet av 2019, enten ved selskapets drift eller ved økning av aksjekapitalen. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Resultatdisponeringen fremgår av årsregnskapet.

Det var ingen ansatte i selskapet i 2018.

Styret består av to menn og to kvinner. Styret har dermed oppnådd full likestilling.

Virksomhetens avfallshåndtering skjer på kommunale miljøstasjoner. For øvrig har ikke selskapet utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Likviditeten og egenkapitalen vurderes som tilfredsstillende og styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Bergen, 23. august 2019

Styret i Lyssand Eiendomsutvikling AS

Helge Lyssand  
Sign.

Morten Lyssand  
Sign.

Randi Lyssand  
ign.

Mari Lyssand  
Sign.