



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 595 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LARSGÅRDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sjukenesstranda 100
6037 EIDSNES

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: Signy Starheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2020

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, 29.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 124 211	1 543 797
Annen driftsinntekt	8	11 531	76 289
Sum inntekter		2 135 742	1 620 086
Kostnader			
Felleskostnad	8		55 119
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	138 300	138 300
Annen driftskostnad		136 678	135 319
Sum kostnader		274 978	328 738
Driftsresultat		1 860 764	1 291 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 267	7 431
Sum finansinntekter		7 267	7 431
Annen rentekostnad		64 851	75 524
Sum finanskostnader		64 851	75 524
Netto finans		-57 584	-68 093
Ordinært resultat før skattekostnad		1 803 180	1 223 255
Skattekostnad på ordinært resultat	5	396 700	277 241
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 406 480	946 014
Årsresultat		1 406 480	946 014
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 406 480	946 014
Totalresultat		1 406 480	946 014
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	1 406 480	946 014



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum overføringer og disponeringer		1 406 480	946 014



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 270 600	5 408 900
Prosjekt i arbeid		999 472	751 023
Sum varige driftsmidler		6 270 072	6 159 923
Sum anleggsmidler		6 270 072	6 159 923
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	12 800	5 700
Andre kortsiktige fordringer	1	19 220	18 053
Sum fordringer		32 020	23 753
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 219 016	831 911
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 219 016	831 911
Sum omløpsmidler		1 251 036	855 664
SUM EIENDELER		7 521 107	7 015 586
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	7	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	5 106 458	3 699 977
Sum opptjent egenkapital		5 106 458	3 699 977
Sum egenkapital		5 356 458	3 949 977
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	95 561	91 628
Sum avsetninger for forpliktelser		95 561	91 628
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	1 556 652	2 595 464
Sum annen langsiktig gjeld		1 556 652	2 595 464
Sum langsiktig gjeld		1 652 213	2 687 092
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 708	38 959
Betalbar skatt	5	392 767	284 360
Skyldig offentlige avgifter		88 268	41 602
Annen kortsiktig gjeld		10 694	13 596
Sum kortsiktig gjeld		512 437	378 517
Sum gjeld		2 164 650	3 065 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 521 107	7 015 586



Årsregnskap 2019

Larsgården Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 980 595 102



Resultatregnskap			
Larsgården Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekt		2 124 211	1 543 797
Annen driftsinntekt	8	11 531	76 289
Sum driftsinntekter		2 135 742	1 620 086
Felleskostnad	8	0	55 119
Avskrivning av driftsmidler	3	138 300	138 300
Annen driftskostnad		136 678	135 319
Sum driftskostnader		274 978	328 738
Driftsresultat		1 860 764	1 291 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 267	7 431
Annen rentekostnad		64 851	75 524
Resultat av finansposter		-57 584	-68 093
Ordinært resultat før skattekostnad		1 803 180	1 223 255
Skattekostnad på ordinært resultat	5	396 700	277 241
Ordinært resultat		1 406 480	946 014
Årsresultat		1 406 480	946 014
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	1 406 480	946 014
Sum overføringer		1 406 480	946 014



Balanse			
Larsgården Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 270 600	5 408 900
Prosjekt i arbeid		999 472	751 023
Sum varige driftsmidler		<u>6 270 072</u>	<u>6 159 923</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 270 072</u>	<u>6 159 923</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1	12 800	5 700
Andre kortsiktige fordringer	1	19 220	18 053
Sum fordringer		<u>32 020</u>	<u>23 753</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 219 016	831 911
Sum omløpsmidler		<u>1 251 036</u>	<u>855 664</u>
Sum eiendeler		<u>7 521 107</u>	<u>7 015 586</u>



Balanse			
Larsgården Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	150 000	150 000
Overkurs	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	5 106 458	3 699 977
Sum opptjent egenkapital		5 106 458	3 699 977
Sum egenkapital		5 356 458	3 949 977
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	95 561	91 628
Sum avsetning for forpliktelser		95 561	91 628
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	1 556 652	2 595 464
Sum annen langsiktig gjeld		1 556 652	2 595 464
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 708	38 959
Betalbar skatt	5	392 767	284 360
Skyldig offentlige avgifter		88 268	41 602
Annen kortsiktig gjeld		10 694	13 596
Sum kortsiktig gjeld		512 437	378 517
Sum gjeld		2 164 650	3 065 609
Sum egenkapital og gjeld		7 521 107	7 015 586
Eidsnes, 28.02.2020 Styret i Larsgården Eiendom AS			
_____ Egil Giørtz styreleder	_____ Marianne Giørtz styremedlem	_____ Signy Starheim styremedlem	



Noter Larsgården Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Larsgården Eiendom AS driver utleie av fast eiendom. Eiendomsdriften er lokalisert i Ålesund kommune. Selskapet har forretningskontor i Sula kommune.

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge gjeldende pr. 31. desember 2019. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

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.

Eiendeler/gjeld 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. For omløpsmidler er virkelig verdi salgsverdien på et fremtidig salgstidspunkt med fradrag for salgskostnader.

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid.

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventet tap.

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.

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.



Noter Larsgården Eiendom AS

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Styrets leder eller styremedlemmer har ikke krav på særskilt vederlag, bonus eller sluttpakke ved opphør av vervet. Det er ikke gitt lån eller annen sikkerhetsstillelse til styret.

Styrehonorar

Det er ikke utbetalt honorar eller andre godtgjørelser til styrets medlemmer.

Tjenestepensjon

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr. 15 780,-.

Honorar for andre tjenester utgjør kr. 0,-. Beløpene er eks. mva.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	7 766 748	7 766 748
= Anskaffelseskost 31.12.19	7 766 748	7 766 748
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.19	2 357 848	2 357 848
+ Årets ordinære avskrivninger	138 300	138 300
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.19	2 496 148	2 496 148
= Bokført verdi 31.12.19	5 270 600	5 270 600
Økonomisk levetid	50 år	



Noter
Larsgården Eiendom AS

Note 4 Langsiktig gjeld og pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjon	1 556 652	2 595 464
Sum	1 556 652	2 595 464

Balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt for egen gjeld	2019	2018
Kundefordringer	12 800	5 700
Tomter og bygninger	5 270 600	5 408 900
Sum	5 283 400	5 414 600

Gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjon	0	729 664

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	392 767	284 360
Endring i utsatt skatt	3 933	-7 119
Skattekostnad ordinært resultat	396 700	277 241

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 803 180	1 223 255
Permanente forskjeller	0	250
Endring i midlertidige forskjeller	-17 876	12 841
Skattepliktig inntekt	1 785 305	1 236 346

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	392 767	284 360
Sum betalbar skatt i balansen	392 767	284 360

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	434 367	436 291	1 924
Fordringer	0	-19 800	-19 800
Sum	434 367	416 491	-17 876
Utsatt skatt (22 %)	95 561	91 628	-3 933



Noter
Larsgården Eiendom AS

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av 150 aksjer pålydende kr. 1000,-.

Eierstruktur

Aksjonærer pr. 31.12.2019

Selskapets aksjonærer	Antall aksjer	Eier/stemme andel	Verv
H.I. Giørtz Holding AS	150	100 %	Egil Giørtz er styreleder
Totalt	150	100 %	

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	150 000	100 000	3 699 977	3 949 977
Årets resultat			1 406 480	1 406 480
Egenkapital 31.12.	150 000	100 000	5 106 458	5 356 458

Note 8 Felleskostnader og forvaltning

Selskapet har fra 2019 inngått avtale med HIG Eiendomsforvaltning AS om forvaltning av eiendommen og tilhørende felleskostnader. Forvaltningsselskapet står for fakturering og avregning av felleskostnader til leietakere og huseier.



KPMG AS
Langlandsveien 1
6010 Ålesund

Telephone +47 04063
Fax +47 70 10 31 30
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Larsgården Eiendom As

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Larsgården Eiendom As' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 406 480. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 internkontroll.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund

Penneo Dokumentno: PNB44-T5MEZ-005AP-HQW2-PAFD2-MC7GY



Revisors beretning - 2019
Larsgården Eiendom AS

- 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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 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 bokføringspraksis i Norge.

Ålesund, 6. mars 2020
KPMG AS

Rune I Grøvdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnummer: PNB4A-T5MEZ-005AP-HQW2-PAFD2-MC7GY



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."

Rune Ivar Grøvdal

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1237741

IP: 80.232.xxx.xxx

2020-03-06 09:16:53Z



Rune Ivar Grøvdal

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1237741

IP: 80.232.xxx.xxx

2020-03-06 09:16:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: PNB4A-T5ME2-005AP-HQIV2-PAFD2-MC7GY

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>