



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 962 477
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LYSTLUNDEN AS
Forretningsadresse: Sauåsen 43
1511 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Vidar Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 17.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 542 193	2 927 605
Sum inntekter		3 542 193	2 927 605
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	4	903 000	895 489
Annen driftskostnad	3	173 125	111 537
Sum kostnader		1 076 125	1 007 025
Driftsresultat		2 466 068	1 920 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		257	422
Sum finansinntekter		257	422
Annen rentekostnad	5	133 393	164 696
Sum finanskostnader		133 393	164 696
Netto finans		-133 136	-164 274
Ordinært resultat før skattekostnad		2 332 932	1 756 305
Skattekostnad på ordinært resultat	8	513 245	386 387
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 819 687	1 369 918
Årsresultat		1 819 687	1 369 918
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 819 687	1 369 918
Totalresultat		1 819 687	1 369 918
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			1 285 440
Avsatt til annen egenkapital		1 819 687	84 478
Sum overføringer og disponeringer		1 819 687	1 369 918



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	21 675 320	22 578 320
Sum varige driftsmidler	4	21 675 320	22 578 320
Sum anleggsmidler		21 675 320	22 578 320
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Opptjente inntekter	6	803 527	244 775
Andre kortsiktige fordringer		20 953	19 332
Sum fordringer		824 480	264 107
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		615 611	868 613
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		615 611	868 613
Sum omløpsmidler		1 440 091	1 132 720
SUM EIENDELER		23 115 411	23 711 040
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	1 250 000	1 250 000
Overkurs		12 000 000	12 000 000
Sum innskutt egenkapital		13 250 000	13 250 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		4 063 139	2 243 452
Sum opptjent egenkapital		4 063 139	2 243 452
Sum egenkapital	7	17 313 139	15 493 452
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	375 123	383 898
Sum avsetninger for forpliktelser		375 123	383 898
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 865 792	5 055 264
Sum annen langsiktig gjeld		3 865 792	5 055 264
Sum langsiktig gjeld		4 240 915	5 439 162
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	2	900 000	2 634 180
Leverandørgjeld			3 750
Betalbar skatt	8	522 020	144
Skyldig merverdiavgift		106 435	101 025
Annen kortsiktig gjeld	5	32 902	39 327
Sum kortsiktig gjeld		1 561 357	2 778 426
Sum gjeld		5 802 271	8 217 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 115 411	23 711 040
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5	20 000 000	20 000 000



Årsregnskap 2020

Lystlunden AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 994 962 477



Resultatregnskap			
Lystlunden AS			
Leieinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		3 542 193	2 927 605
Sum driftsinntekter		<u>3 542 193</u>	<u>2 927 605</u>
Avskrivning på driftsmidler	4	903 000	895 489
Annen driftskostnad	3	173 125	111 537
Sum driftskostnader		<u>1 076 125</u>	<u>1 007 025</u>
Driftsresultat		<u>2 466 068</u>	<u>1 920 580</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		257	422
Annen rentekostnad	5	133 393	164 696
Resultat av finansposter		-133 136	-164 274
Ordinært resultat før skattekostnad		2 332 932	1 756 305
Skattekostnad på ordinært resultat	8	513 245	386 387
Ordinært resultat		<u>1 819 687</u>	<u>1 369 918</u>
Årsoverskudd		<u>1 819 687</u>	<u>1 369 918</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	1 285 440
Avsatt til annen egenkapital		1 819 687	84 478
Sum overføringer		<u>1 819 687</u>	<u>1 369 918</u>



Balanse			
Lystlunden AS			
EIENDELER	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	21 675 320	22 578 320
Sum varige driftsmidler	4	<u>21 675 320</u>	<u>22 578 320</u>
Sum anleggsmidler		<u>21 675 320</u>	<u>22 578 320</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Opptjente inntekter	6	803 527	244 775
Andre kortsiktige fordringer		20 953	19 332
Sum fordringer		<u>824 480</u>	<u>264 107</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>615 611</u>	<u>868 613</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 440 091</u>	<u>1 132 720</u>
Sum eiendeler		<u>23 115 411</u>	<u>23 711 040</u>



Balanse			
Lystlunden AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	1 250 000	1 250 000
Overkurs		12 000 000	12 000 000
Sum innskutt egenkapital		13 250 000	13 250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 063 139	2 243 452
Sum opptjent egenkapital		4 063 139	2 243 452
Sum egenkapital	7	17 313 139	15 493 452
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	375 123	383 898
Sum avsetning for forpliktelser		375 123	383 898
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 865 792	5 055 264
Sum annen langsiktig gjeld		3 865 792	5 055 264
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	2	900 000	2 634 180
Leverandørgjeld		0	3 750
Betalbar skatt	8	522 020	144
Skyldig merverdiavgift		106 435	101 025
Annen kortsiktig gjeld	5	32 902	39 327
Sum kortsiktig gjeld		1 561 357	2 778 426
Sum gjeld		5 802 271	8 217 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 115 411	23 711 040
Pantstillelser	5	20 000 000	20 000 000
Moss, den, 29.03.2021			
_____ Vidar Halvorsen Styrets leder/daglig leder			
Lystlunden AS			Side 4



Noter år 2020
Lystlunden AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note nr. 1 - Aksjekapital

Selskapets bokførte aksjekapital pr. 31.12.2020 er kr. 1 250 000,-, og består av 100 aksjer til pålydende kr. 12 500,-. Aksjonær sammensetningen er som følger:

Carona AS 100 aksjer



Noter år 2020 Lystlunden AS

Note nr. 2 - Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

Mellomværende

	År 2020	År 2019
Lån fra Carona AS	900 000	986 180
Konsernbidrag til Carona AS	0	1 648 000
Sum gjeld til konsernselskap	900 000	2 634 180

Note nr. 3 - Lønn og andre honorarer

Selskapet har ingen ansatte pr 31.12.2020, og det er heller ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til styret eller andre ledende personer.

I 2020 er det kostnadsført kr. 12 680,- eks. mva, hvor kr. 10.000,- er for lovpålagt revisjon. Resterende honorar er for annen bistand.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	20 088 254	4 548 949	3 500 000	28 137 203
= Anskaffelseskost 31.12.20	20 088 254	4 548 949	3 500 000	28 137 203
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	3 174 934	1 526 949	1 760 000	6 461 883
= Bokført verdi 31.12.20	16 913 320	3 022 000	1 740 000	21 675 320
Årets ordinære avskrivninger	327 000	416 000	160 000	903 000
Økonomisk levetid	5-50 år	10 år	20 år	

Note nr. 5 - Lån

Pr 31.12.2020 har selskapet et langsiktig lån i DNB bokført til 3 865 792,-. Lånets løpetid er 5 år, neste års avdrag er 1 130 000,-.

Det er stilt sikkerhet for lånet med pant i selskapets eiendom som pr 31.12.20 er bokført til 21 675 320,-, jf. note 4.



Noter år 2020
Lystlunden AS

Note nr. 6 - Opptjente inntekter

Pr 31.12.2020 er det avsatt opptjent, ikke fakturert leieinntekt med kr. 803 527,-.
Beløpet i sin helhet gjelder volumbasert husleie for år 2020.

Note nr. 7 - Egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01	15 493 452	15 408 974
Årets resultat	1 819 687	1 369 918
Netto avgitt konsernbidrag	0	-1 285 440
Utgående balanse	17 313 139	15 493 452



Noter år 2020 Lystlunden AS

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	522 020	362 704
Endring i utsatt skatt	-8 775	23 683
Skattekostnad ordinært resultat	513 245	386 387

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 332 932	1 756 305
Permanente forskjeller	1	0
Endring i midlertidige forskjeller	39 883	-107 649
Avgitt konsernbidrag	0	-1 648 000
Skattepliktig inntekt	2 372 816	656

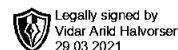
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	522 020	362 704
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-362 560
Sum betalbar skatt i balansen	522 020	144

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	1 705 105	1 744 988	39 883
Sum	1 705 105	1 744 988	39 883

Grunnlag for utsatt skatt	1 705 105	1 744 988	39 883
----------------------------------	------------------	------------------	---------------

Utsatt skatt (22 %)	375 123	383 897	8 774
----------------------------	----------------	----------------	--------------



Årsberetning 2020 for Lystlunden AS

Virksomhetens art og lokalisering

Lystlunden AS er et selskap der virksomheten omfatter investering og utvikling, utbygging, kjøp, salg og forvaltning av faste eiendommer. Selskapet er lokalisert i Moss kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Som følge av Korona og økt omsetning hos REMA 1000 medførte dette en økning i den volumbaserte leien. Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Det har heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Utviklingsaktiviteter

Selskapet jobber aktivt med god forvaltning av eiendommen for å trygge de eksisterende leieforholdene.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte pr 31.12.20. Selskapets styre består av 2 personer, en dame og en mann.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

Disponering av resultatet

I 2020 hadde selskapet et overskudd etter skattekostnad på kr. 1 819 687,- . Som foreslås dekket slik:

Overført til annen egenkapital	kr.1 819 687,-
--------------------------------	----------------

Moss, 29.03.2021
Styret i Lystlunden AS

Vidar Arild Halvorsen
Styreleder /daglig leder



AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Lystlunden AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Lystlunden AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 819 687. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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.

Postadresse:
Pboks 2147, N-1521 Moss
NORWAY

E-post: firmapost@aktiva-revisjon.no
Tlf.: (+47) 97 51 55 55
Fax: (+47) 94 77 04 56

Besøksadresser:
Midtveien 1 - 1526 Moss
David Blidsgt. 13 - 1850 Mysen

Bankgiro nr. 1503.53.27956
Org.nr. 987 634 618
www.aktiva-revisjon.no



AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud
Medlem av Den norske Revisorforening

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.

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. 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.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelsen av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Moss, 29. mars 2021
Aktiva Revisjon AS


Atle Helgedagsrud
Statsautorisert revisor

Postadresse:
Pboks 2147, N-1521 Moss
NORWAY

E-post: firmapost@aktiva-revisjon.no
Tlf.: (+47) 97 51 55 55
Fax: (+47) 94 77 04 56

Besøksadresser:
Midtveien 1 - 1526 Moss
David Blidsgt. 13 - 1850 Mysen

Bankgironr. 1503.53.27956
Org.nr. 987 634 618
www.aktiva-revisjon.no