



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 378 840  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LYKKEBERG NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Agentgaten 2  
1607 FREDRIKSTAD

### 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: Arvid Arthur Ryen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2021

### 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, 12.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	7 699 484	7 779 530
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 699 484</b>	<b>7 779 530</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	1 924 615	1 271 036
Annen driftskostnad	5, 9	2 507 244	2 515 142
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 431 859</b>	<b>3 786 178</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 267 625</b>	<b>3 993 352</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	210 815	158 868
Annen renteinntekt		41 857	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>252 672</b>	<b>158 868</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	187 118	172 511
Annen rentekostnad		2 062 682	1 954 448
Annen finanskostnad		12 784	7 528
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 262 584</b>	<b>2 134 487</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 009 912</b>	<b>-1 975 619</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 257 713</b>	<b>2 017 733</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	277 077	443 944
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>980 636</b>	<b>1 573 789</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>980 636</b>	<b>1 573 789</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital	12	-980 636	-1 573 789
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-980 636</b>	<b>-1 573 789</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	51 064 248	45 702 045
Sum varige driftsmidler		51 064 248	45 702 045
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	6 317 144	4 475 777
Sum finansielle anleggsmidler		6 317 144	4 475 777
Sum anleggsmidler		57 381 392	50 177 822
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		49 272	150 953
Andre fordringer	8	1 219 311	173 147
Sum fordringer		1 268 583	324 100
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	204 328	698 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 328	698 148
Sum omløpsmidler		1 472 911	1 022 248
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 854 303</b>	<b>51 200 070</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital	11, 12	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	15 978 703	16 959 340
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 978 703</b>	<b>-16 959 340</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-15 878 703</b>	<b>-16 859 340</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	1 766 384	1 896 083
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 766 384</b>	<b>1 896 083</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	66 930 000	59 563 152
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>66 930 000</b>	<b>59 563 152</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 696 384</b>	<b>61 459 235</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		345 120	1 070 620
Betalbar skatt	7	406 776	443 844
Annen kortsiktig gjeld	8	5 284 726	5 085 711
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 036 622</b>	<b>6 600 175</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 733 006</b>	<b>68 059 410</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 854 303</b>	<b>51 200 070</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 703250

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 378 840  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LYKKEBERG NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Agentgaten 2  
1607 FREDRIKSTAD

#### 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: Arvid Arthur Ryen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2021

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 14.09.2021



Organisasjonsnr: 987 378 840  
LYKKEBERG NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	7 699 484	7 779 530
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 699 484</b>	<b>7 779 530</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	1 924 615	1 271 036
Annen driftskostnad	5, 9	2 507 244	2 515 142
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 431 859</b>	<b>3 786 178</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 267 625</b>	<b>3 993 352</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	210 815	158 868
Annen renteinntekt		41 857	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>252 672</b>	<b>158 868</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	187 118	172 511
Annen rentekostnad		2 062 682	1 954 448
Annen finanskostnad		12 784	7 528
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 262 584</b>	<b>2 134 487</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 009 912</b>	<b>-1 975 619</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	277 077	443 944
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>980 636</b>	<b>1 573 789</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>980 636</b>	<b>1 573 789</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital	12	-980 636	-1 573 789
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-980 636</b>	<b>-1 573 789</b>





<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-15 878 703</b>	<b>-16 859 340</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	1 766 384	1 896 083
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 766 384</b>	<b>1 896 083</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	66 930 000	59 563 152
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>66 930 000</b>	<b>59 563 152</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 696 384</b>	<b>61 459 235</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		345 120	1 070 620
Betalbar skatt	7	406 776	443 844
Annen kortsiktig gjeld	8	5 284 726	5 085 711
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 036 622</b>	<b>6 600 175</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 733 006</b>	<b>68 059 410</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 854 303</b>	<b>51 200 070</b>



Organisasjonsnr: 987 378 840  
LYKKEBERG NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
11, 12

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Lykkeberg Holding AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note  
5

#### Lønn og ytelser

Note  
5

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note  
5

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



16500.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12000.00	

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28500.00	

**Note**  
5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**  
6

**Obligatorisk tjenstepensjon**

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Nygata 4, NO-1607 Fredrikstad  
Postboks 257, NO-1601 Fredrikstad

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lykkeberg Næringseiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lykkeberg Næringseiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Fredrikstad, 26. august 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Vidar Såheim  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7GBD1-S07B1-LW74-C148E-022C7-6BPDZ



# 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."

## Vidar Såheim

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-1082970

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-08-26 15:50:26Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7GBDT-S07B1-LVY74-C148E-022C7-I6PDZ

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>



**Lykkeberg Næringseiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2020**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

**Revisjonsberetning**



## Lykkeberg Næringseiendom AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	<u>7 699 484</u>	<u>7 779 530</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	1 924 615	1 271 036
Annen driftskostnad	5, 9	<u>2 507 244</u>	<u>2 515 142</u>
Sum driftskostnader		<u>4 431 859</u>	<u>3 786 178</u>
Driftsresultat		<u>3 267 625</u>	<u>3 993 352</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	210 815	158 868
Annen finansinntekt		41 857	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	187 118	172 511
Annen finanskostnad		<u>2 075 466</u>	<u>1 961 976</u>
Netto finansposter		<u>-2 009 912</u>	<u>-1 975 619</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 257 713</u>	<u>2 017 733</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>277 077</u>	<u>443 944</u>
Årsresultat		<u>980 636</u>	<u>1 573 789</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	12	<u>980 636</u>	<u>1 573 789</u>



## Lykkeberg Næringseiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

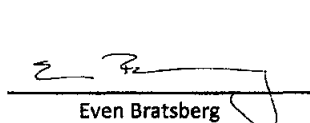


	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	<u>51 064 248</u>	<u>45 702 045</u>
Sum varige driftsmidler		<u>51 064 248</u>	<u>45 702 045</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	8	<u>6 317 144</u>	<u>4 475 777</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>6 317 144</u>	<u>4 475 777</u>
Sum anleggsmidler		<u>57 381 392</u>	<u>50 177 822</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		49 272	150 953
Andre fordringer	8	<u>1 219 311</u>	<u>173 147</u>
Sum fordringer		<u>1 268 583</u>	<u>324 100</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	<u>204 328</u>	<u>698 148</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 472 911</u>	<u>1 022 248</u>
Sum eiendeler		<u>58 854 303</u>	<u>51 200 070</u>



## Lykkeberg Næringsseiendom AS

## Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	11, 12	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	12	-15 978 703	-16 959 340
Sum opptjent egenkapital		-15 978 703	-16 959 340
Sum egenkapital	13	-15 878 703	-16 859 340
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	1 766 384	1 896 083
Sum avsetning for forpliktelser		1 766 384	1 896 083
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	66 930 000	59 563 152
Sum annen langsiktig gjeld		66 930 000	59 563 152
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		345 120	1 070 620
Betalbar skatt	7	406 776	443 844
Annen kortsiktig gjeld	8	5 284 726	5 085 711
Sum kortsiktig gjeld		6 036 622	6 600 175
Sum gjeld		74 733 006	68 059 410
Sum egenkapital og gjeld		58 854 303	51 200 070

31. desember 2020  
Fredrikstad, 24. juni 2021  
Even Bratsberg  
styremedlem  
Terje Tom Hølli  
styremedlem  
Arvid Arthur Ryen  
styreleder



## Lykkeberg Næringseiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Annen driftsinntekt

Annen driftsinntekt består av leieinntekter fast eiendom, leieinntekt parkeringsplasser og viderefakturerte felleskostnader.



## Lykkeberg Næringseiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	61 087 204	61 087 204
Tilgang kjøpte driftsmidler	7 286 818	7 286 818
Anskaffelseskost 31.12.2020	68 374 022	68 374 022
Akk.avskrivning 31.12.2020	-17 309 774	-17 309 774
Balanseført pr. 31.12.2020	51 064 248	51 064 248
Årets avskrivninger	1 924 615	1 924 615
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	50 år Lineær	

#### Note 4 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	66 930 000	59 563 152
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	51 064 250	45 702 046

#### Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2020</b>
Revisjon	16 500
Andre tjenester	12 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 6 - Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Lykkeberg Næringseiendom AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	406 776	443 844
Endring utsatt skatt	-129 699	100
Årets totale skattekostnad	<u>277 077</u>	<u>443 944</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 257 713	2 017 733
Permanente forskjeller	1 728	193
Endring i midlertidige forskjeller	589 539	-455
Årets skattegrunnlag	<u>1 848 980</u>	<u>2 017 471</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	406 776	443 844
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsmidler inkl goodwill	8 026 073	8 618 558
Utestående fordringer	2 946	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>8 029 019</u>	<u>8 618 558</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 766 384	1 896 083

#### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lån til foretak i samme konsern	6 317 144	4 475 777

#### Note 9 - Nærstående parter

Av selskapets fordring på Lykkeberg Holding AS er det godskrevet renter med kr 210 815.

#### Note 10 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne skattetrekkmidler per 31.12.20.



## Lykkeberg Næringseiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100 kr	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Lykkeberg Holding AS	1 000	100 %	100 %

#### Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.	100 000	-16 959 340	-16 859 340
Egenkapital 01.01.	100 000	-16 959 340	-16 859 340
Årsresultat	0	980 636	980 636
Egenkapital 31.12.	100 000	-15 978 704	-15 878 704

#### Note 13 - Fortsatt drift

Selskapet har en egenkapital med negativ bokført verdi og styret er kjent med aksjelovens bestemmelser om handleplikt. Etter styrets vurdering foreligger det betydelige merverdier i selskapets eiendomsmasse, hvilket innebærer at virkelig verdi på egenkapitalen i realiteten er positiv og på et forsvarlig og tilfredstillende nivå. På denne bakgrunn er forutsetningen om fortsatt drift tilstede, og årsregnskapet er derfor utarbeidet basert på denne forutsetningen.