



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 884 612
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LYSAKER TORG 2 AS
Forretningsadresse: Strandveien 55
1366 LYSAKER

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: Terje Ryen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2020

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, 27.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom		5 144 460	4 880 267
Sum inntekter		5 144 460	4 880 267
Kostnader			
Varekostnad		951 122	991 312
Avskrivning	5	630 091	501 733
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	134 200	
Annen driftskostnad	3	213 869	192 766
Sum kostnader		1 929 282	1 685 811
Driftsresultat		3 215 178	3 194 456
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			8 203
Annen finansinntekt		43 340	6 844
Sum finansinntekter		43 340	15 047
Rentekostnad til foretak i samme konsern		171 417	89 323
Sum finanskostnader		171 417	89 323
Netto finans		-128 077	-74 276
Ordinært resultat før skattekostnad		3 087 101	3 120 180
Skattekostnad på ordinært resultat	7	679 163	729 995
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 407 938	2 390 185
Årsresultat		2 407 938	2 390 185
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	2 407 938	2 390 185
Sum overføringer og disponeringer		2 407 938	2 390 185



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	287 319	272 690
Sum immaterielle eiendeler		287 319	272 690
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	9 976 393	10 474 794
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	5 693 000	5 958 890
Sum varige driftsmidler		15 669 393	16 433 684
Sum anleggsmidler		15 956 712	16 706 374
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			75 564
Andre fordringer	4	319 721	827 307
Sum fordringer		319 721	902 871
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 768 363	2 171 381
Sum omløpsmidler		6 088 084	3 074 252
SUM EIENDELER		22 044 796	19 780 626
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	15 367 192	12 959 254
Sum opptjent egenkapital		15 367 192	12 959 254
Sum egenkapital		15 467 192	13 059 254
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		275 140	404 515
Betalbar skatt	7	693 792	659 407
Annen kortsiktig gjeld	4	5 608 672	5 657 450
Sum kortsiktig gjeld		6 577 604	6 721 372
Sum gjeld		6 577 604	6 721 372
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 044 796	19 780 626



Lysaker Torg 2 AS

Org.nr: 934 884 612

Årsrapport for 2019

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning



Lysaker Torg 2 AS

Org.nr: 934 884 612

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Leieinntekt fast eiendom		5 144 460	4 880 267
Driftskostnader			
Varekostnad		951 122	991 312
Avskrivning	5	630 091	501 733
Nedskrivning	5	134 200	0
Annen driftskostnad	3	213 869	192 766
Sum driftskostnader		1 929 282	1 685 811
Driftsresultat		3 215 178	3 194 456
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	8 203
Annen finansinntekt		43 340	6 844
Rentekostnad til foretak i samme konsern		171 417	89 323
Netto finansposter		-128 077	-74 276
Ordinært resultat før skattekostnad		3 087 101	3 120 180
Skattekostnad på ordinært resultat	7	679 163	729 995
Årsresultat		2 407 938	2 390 185
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	2 407 938	2 390 185



Lysaker Torg 2 AS

Org.nr: 934 884 612

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	<u>287 319</u>	<u>272 690</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>287 319</u>	<u>272 690</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	9 976 393	10 474 794
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	<u>5 693 000</u>	<u>5 958 890</u>
Sum varige driftsmidler		<u>15 669 393</u>	<u>16 433 684</u>
Sum anleggsmidler		<u>15 956 712</u>	<u>16 706 374</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	75 564
Andre fordringer	4	<u>319 721</u>	<u>827 307</u>
Sum fordringer		<u>319 721</u>	<u>902 871</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>5 768 363</u>	<u>2 171 381</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 088 084</u>	<u>3 074 252</u>
Sum eiendeler		<u>22 044 796</u>	<u>19 780 626</u>




Lysaker Torg 2 AS

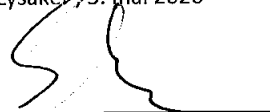
Org.nr: 934 884 612

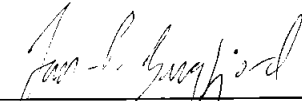
Balanse pr. 31. desember

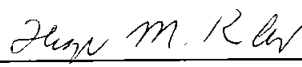
	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 6	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>15 367 192</u>	<u>12 959 254</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>15 367 192</u>	<u>12 959 254</u>
Sum egenkapital		<u>15 467 192</u>	<u>13 059 254</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		275 140	404 515
Betalbar skatt	7	693 792	659 407
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>5 608 672</u>	<u>5 657 450</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 577 604</u>	<u>6 721 372</u>
Sum gjeld		<u>6 577 604</u>	<u>6 721 372</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>22 044 796</u>	<u>19 780 626</u>

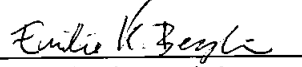
31. desember 2019
Lysaker 25. mai 2020


Geir Bergheim
Stytets leder


Sigurd Skaug
Styremedlem/daglig leder


Petter Bergfjord
Styremedlem


Hege M. Klev
Styremedlem


Emilie Klev Bergheim
Styremedlem



Lysaker Torg 2 AS

Org.nr: 934 884 612

Noter til regnskapet for 2019

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 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	500	200	100 000



Lysaker Torg 2 AS

Org.nr: 934 884 612

Noter til regnskapet for 2019

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Lysaker Terrasse Holding AS	500	100 %	100 %

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

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

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styre. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller nærstående parter.

Honorar til revisor er utbetalt med kr 22 986 ekskl. mva og kr 0 for andre tjenester.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2019	2018
Andre fordringer	0	242 580
<i>Gjeld</i>	2019	2018
Gjeld til selskap i samme konsern	-5 066 662	-4 903 996

Selskapet har kortsiktig gjeld til Lysaker Terrasse Holding AS. Det er beregnet renter på mellomværende i konsern med kr 171.417,-.

Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Leietaker- tilpasninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	26 640 143	1 620 893	1 655 652	29 916 688
Anskaffelseskost 31.12.	26 640 143	1 620 893	1 655 652	29 916 688
Akk.avskrivning 31.12.	-12 513 843	0	-1 599 252	-14 113 095
Akk.nedskr. 31.12.	-134 200	0	0	-134 200
Balanseført pr. 31.12.	13 992 100	1 620 893	56 400	15 669 393
Årets avskrivninger	605 947	0	24 144	630 091
Årets nedskrivninger	77 800	0	56 400	134 200



Lysaker Torg 2 AS

Org.nr: 934 884 612

Noter til regnskapet for 2019

Økonomisk levetid	2-5%	Avskives ikke	2-20%
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	12 959 254	13 059 254
Årsresultat	0	2 407 938	2 407 938
Egenkapital 31.12.	100 000	15 367 192	15 467 192

Note 7 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2019	2018
Betalbar skatt	693 792	659 407
Endring utsatt skatt	-14 629	70 588
Årets totale skattekostnad	679 163	729 995
Beregning av årets skattegrunnlag:	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	3 087 101	3 120 180
Permanente forskjeller	0	-176
Endring i midlertidige forskjeller	66 497	-253 017
Årets skattegrunnlag	3 153 598	2 866 987
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	693 792	659 407
Oversikt over midlertidige forskjeller	2019	2018
Driftsmidler	-1 305 995	-1 239 498
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 305 995	-1 239 498
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-287 319	-272 690

Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Medio mars 2020 er det klart for de fleste at Covid-19 epidemien kan få stor innvirkning på utviklingen i økonomien, og hvor stor og hvor langvarig effekten vil være er umulig å si noe om. Selskapet har så langt ikke vært vesentlig berørt, men vil på sikt kunne påvirkes av for eksempel konjunkturedgang. Selskapet har tilfredsstillende likviditet og styre vurderer at det per dato for signering av årsregnskapet ikke er vesentlig større risiko for fortsatt drift enn normalt. Styre vil fortløpende følge opp driften i selskapet. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og er lagt til grunn for avleggelse av årsregnskapet.



Til Generalforsamlingen i
Lysaker Torg 2 AS



Uavhengig revisors beretning for 2019

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lysaker Torg 2 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2.407.938. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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.

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 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.

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.

HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





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. 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

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.

Hønefoss, 5. mai 2020
Hverven Revisjon AS

Toril Dolvik
registrert revisor



HVERVEN REVISJON
Statsautoriserte revisorer

MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no

