



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 505 732
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEASE EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Furuhallveien 23
3512 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Per Halvor Prestmarken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.09.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		680 358	
Sum inntekter	1	680 358	
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	4		
Annen driftskostnad		53 028	21 228
Sum kostnader		53 028	21 228
Driftsresultat		627 330	-21 228
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			9
Annen finansinntekt			1 875
Sum finansinntekter			1 884
Annen rentekostnad		22 623	35 515
Sum finanskostnader		22 623	35 515
Netto finans		-22 623	-33 631
Ordinært resultat før skattekostnad		604 707	-54 859
Skattekostnad på ordinært resultat	5	120 967	
Ordinært resultat etter skattekostnad		483 740	-54 859
Årsresultat		483 740	-54 859
Årsresultat etter minoritetsinteresser		483 740	-54 859
Totalresultat		483 740	-54 859
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	2		
Udekket tap	2	94 922	-54 859
Overført annen egenkapital	2	388 818	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		483 740	-54 859



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4, 6	6 010 417	1 661 862
Maskiner og anlegg	4, 6		
Skip og flytende installasjoner	4, 6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 6		
Sum varige driftsmidler	4	6 010 417	1 661 862
Sum anleggsmidler		6 010 417	1 661 862
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	6		
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		120	120
Fordringer konsernselskap		68 095	
Sum fordringer		68 215	120
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		102 508	19 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 508	19 669
Sum omløpsmidler		170 723	19 789
SUM EIENDELER		6 181 140	1 681 651

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs		111 980	111 980
Sum innskutt egenkapital		261 980	261 980
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	388 818	
Udekket tap	2		-94 922
Sum opptjent egenkapital		388 818	-94 922
Sum egenkapital		650 798	167 058
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	119 743	
Sum avsetninger for forpliktelser		119 743	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		1 160 000
Gjeld konsernselskap			300 000
Sum annen langsiktig gjeld			1 460 000
Sum langsiktig gjeld		119 743	1 460 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		5 409 375	
Betalbar skatt	5	1 224	
Utbytte	2		
Gjeld konsernselskap			54 125
Annen kortsiktig gjeld			467
Sum kortsiktig gjeld		5 410 599	54 592
Sum gjeld		5 530 342	1 514 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 181 140	1 681 651



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 131775

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 505 732
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEASE EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Furuhallveien 23
3512 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Per Halvor Prestmarken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 03.03.2022



Organisasjonsnr: 817 505 732
LEASE EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		680 358	
Sum inntekter	1	680 358	
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 4			
Annen driftskostnad		53 028	21 228
Sum kostnader		53 028	21 228
Driftsresultat		627 330	-21 228
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			9
Annen finansinntekt			1 875
Sum finansinntekter			1 884
Annen rentekostnad		22 623	35 515
Sum finanskostnader		22 623	35 515
Netto finans		-22 623	-33 631
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	120 967	
Ordinært resultat etter skattekostnad		483 740	-54 859
Årsresultat		483 740	-54 859
Årsresultat etter minoritetsinteresser		483 740	-54 859
Totalresultat		483 740	-54 859
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	2		
Udekket tap	2	94 922	-54 859
Overført annen egenkapital	2	388 818	
Sum overføringer og disponeringer		483 740	-54 859



Organisasjonsnr: 817 505 732
LEASE EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 4, 6	6 010 417	1 661 862
Maskiner og anlegg	4, 6		
Skip og flytende installasjoner	4, 6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4, 6		
Sum varige driftsmidler	4	6 010 417	1 661 862
Sum anleggsmidler		6 010 417	1 661 862
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	6		
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		120	120
Fordringer konsernselskap		68 095	
Sum fordringer		68 215	120
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		102 508	19 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 508	19 669
Sum omløpsmidler		170 723	19 789
SUM EIENDELER		6 181 140	1 681 651
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs		111 980	111 980



Sum innskutt egenkapital		261 980	261 980
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	388 818	
Udekket tap	2		-94 922
Sum opptjent egenkapital		388 818	-94 922
Sum egenkapital		650 798	167 058
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	119 743	
Sum avsetninger for forpliktelseser		119 743	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		1 160 000
Gjeld konsernselskap			300 000
Sum annen langsiktig gjeld			1 460 000
Sum langsiktig gjeld		119 743	1 460 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		5 409 375	
Betalbar skatt	5	1 224	
Utbytte	2		
Gjeld konsernselskap			54 125
Annen kortsiktig gjeld			467
Sum kortsiktig gjeld		5 410 599	54 592
Sum gjeld		5 530 342	1 514 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 181 140	1 681 651



Organisasjonsnr: 817 505 732
LEASE EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Lease Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Penneo Dokumentnr: Y25U3-WMIZN-5H5HL-JQKEI-B53CU-LEEE

Org.nr. : 817 505 732



Resultatregnskap
Lease Eiendomsutvikling AS

Resultat	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		680 358	0
Sum driftsinntekter	1	680 358	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		53 028	21 228
Sum driftskostnader		53 028	21 228
Driftsresultat		627 330	-21 228
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	9
Annen finansinntekt		0	1 875
Annen rentekostnad		22 623	35 515
Resultat av finansposter		-22 623	-33 631
Ordinært resultat før skattekostnad		604 707	-54 859
Skattekostnad på ordinært resultat	5	120 967	0
Årsresultat		483 740	-54 859
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		94 922	0
Overført annen egenkapital	2	388 818	0
Overført til udekket tap	2	0	54 859
Sum overføringer		483 740	-54 859

Penneo Dokumentnr: Y25U3-WMLZN-5H5HL-JQKEI-B53CU-EI2EE



Balanse Lease Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4, 6	6 010 417	1 661 862
Sum varige driftsmidler	4	6 010 417	1 661 862
Sum anleggsmidler		6 010 417	1 661 862
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		120	120
Fordringer konsernselskap		68 095	0
Sum fordringer		68 215	120
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		102 508	19 669
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		102 508	19 669
Sum omløpsmidler		170 723	19 789
Sum eiendeler		6 181 140	1 681 651

Penneo Dokumentnr: Y25U3-WMIJZN-5H5HL-JQKEI-B53CU-EI2EE



Balanse Lease Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	150 000	150 000
Overkurs		111 980	111 980
Sum innskutt egenkapital		261 980	261 980
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	388 818	0
Udekket tap	2	0	-94 922
Sum opptjent egenkapital		388 818	-94 922
Sum egenkapital		650 798	167 058
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	119 743	0
Sum avsetning for forpliktelser		119 743	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	1 160 000
Gjeld konsernselskap		0	300 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 460 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 409 375	0
Betalbar skatt	5	1 224	0
Gjeld konsernselskap		0	54 125
Annen kortsiktig gjeld		0	467
Sum kortsiktig gjeld		5 410 599	54 592
Sum gjeld		5 530 342	1 514 592
Sum egenkapital og gjeld		6 181 140	1 681 651

Røyse
Styret i Lease Eiendomsutvikling AS

Per Halvor Prestmarken
Styreleder

Svann Ola Prestmarken
Styremedlem



Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift ligger til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Driftsinntekter

Salg av utviklede tomter/ eiendommer inntektsføres på overtagelsestidspunkt.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. 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. Tomter avskrives ikke.

Skatt

Skatteskostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % 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 og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Penneo Dokumentnr: Y25U3-WMLZLN-5H5HL-JQKEI-B53CU-EI2EE



Noter 2021

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	150 000	111 980	-94 922	167 058
Kapitalforhøyelse	0	0	0	0
Årets resultat	0		483 740	483 740
Egenkapital 31.12.	150 000		388 818	650 798

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lease Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,5	150 000
Sum	100 000		150 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Prestmarken Holding AS	100 000	100	100

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	1 661 862	1 661 862
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	6 068 197	6 068 197
- Avgang i året	1 719 642	1 719 642
= Anskaffelseskost 31.12.21	6 010 417	6 010 417
= Bokført verdi 31.12.21	6 010 417	6 010 417

Penneo Dokumentnr: Y25U3-WMLZLN-5H5HL-JQKEI-B53CU-EI2EE



Noter 2021

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 224	0
Endring i utsatt skatt	119 743	0
Skattekostnad ordinært resultat	120 967	0

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	604 707	-54 859
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-544 286	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-54 859	0
Skattepliktig inntekt	5 562	-54 859

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 224	0
Sum betalbar skatt i balansen	1 224	0

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

	2021	2020	Endring
Gevinst – og tapskonto	544 286	0	-544 286
Sum	544 286	0	-544 286

Akkumulert fremførbart underskudd	0	-54 859	-54 859
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	54 859	54 859
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	544 286	0	-544 286

Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	119 743	0	-119 743
---	----------------	----------	-----------------

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	1 160 000

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner	0	1 160 000
Sum	0	1 160 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	0	1 661 862
Sum	0	1 661 862



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."

Svenn Ola Prestmarken

Styremedlem

På vegne av: Lease Eiendomsutvikling AS

Serienummer: 9578-5997-4-24520

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-02-26 18:17:28 UTC



Per Halvor Prestmarken

Daglig leder

På vegne av: Lease Eiendomsutvikling AS

Serienummer: 9578-5999-4-1218059

IP: 85.167.xxx.xxx

2022-02-27 21:31:43 UTC



Per Halvor Prestmarken

Styreleder

På vegne av: Lease Eiendomsutvikling AS

Serienummer: 9578-5999-4-1218059

IP: 85.167.xxx.xxx

2022-02-27 21:31:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y25U3-WMIZN-5H5HL-JQKEI-B53CU-EI2EE

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>