



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 587 751
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HØGDAVEIEN 7 A/S
Forretningsadresse: Hyttevegen 12
1540 VESTBY

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: Thor Einar Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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, 31.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom		2 517 636	2 483 700
Sum inntekter		2 517 636	2 483 700
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	311 755	311 755
Annen driftskostnad	8	146 391	111 539
Sum kostnader		458 146	423 294
Driftsresultat		2 059 490	2 060 406
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		2 059 490	2 060 406
Skattekostnad på ordinært resultat	9, 10	453 088	453 290
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 606 402	1 607 116
Årsresultat		1 606 402	1 607 116
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 820 277	1 819 770
Annen egenkapital		-213 875	-212 654
Sum overføringer og disponeringer		1 606 402	1 607 116



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	29 304 987	29 616 742
Sum varige driftsmidler		29 304 987	29 616 742
Sum anleggsmidler		29 304 987	29 616 742
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		29 304 987	29 616 742
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (25 aksjer à kr 2 000,00)	2	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 771 459	14 985 334
Sum opptjent egenkapital		14 771 459	14 985 334
Sum egenkapital	3	14 821 459	15 035 334
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	6 245 495	6 305 818
Sum avsetninger for forpliktelser		6 245 495	6 305 818
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Langsiktig konserngjeld	4	5 889 345	5 927 551
Sum annen langsiktig gjeld		5 889 345	5 927 551
Sum langsiktig gjeld		12 134 840	12 233 369
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt			
Kortsiktig konserngjeld		2 333 688	2 333 039
Annen kortsiktig gjeld		15 000	15 000
Sum kortsiktig gjeld		2 348 688	2 348 039
Sum gjeld		14 483 528	14 581 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 304 987	29 616 742



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 776868

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 587 751
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDLORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hyttevegen 12
1540 VESTBY

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: Thor Einar Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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, 05.10.2021



Organisasjonsnr: 914 587 751
LANDLORD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom		2 517 636	2 483 700
Sum inntekter		2 517 636	2 483 700
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	311 755	311 755
Annen driftskostnad	8	146 391	111 539
Sum kostnader		458 146	423 294
Driftsresultat		2 059 490	2 060 406
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9, 10	453 088	453 290
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 606 402	1 607 116
Årsresultat		1 606 402	1 607 116
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 820 277	1 819 770
Annen egenkapital		-213 875	-212 654
Sum overføringer og disponeringer		1 606 402	1 607 116



Organisasjonsnr: 914 587 751
LANDLORD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

1

29 304 987

29 616 742

Sum varige driftsmidler

29 304 987

29 616 742

Sum anleggsmidler

29 304 987

29 616 742

Omløpsmidler

Varer

Sum omløpsmidler

0

0

SUM EIENDELER

29 304 987

29 616 742

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (25 aksjer à
kr 2 000,00)

2

50 000

50 000

Sum innskutt egenkapital

50 000

50 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

14 771 459

14 985 334

Sum opptjent egenkapital

14 771 459

14 985 334

Sum egenkapital

3

14 821 459

15 035 334

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

9

6 245 495

6 305 818

Sum avsetninger for
forpliktelser

6 245 495

6 305 818

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld

4

5 889 345

5 927 551

Sum annen langsiktig gjeld

5 889 345

5 927 551

Sum langsiktig gjeld

12 134 840

12 233 369

Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt

Kortsiktig konserngjeld

2 333 688

2 333 039

Annen kortsiktig gjeld

15 000

15 000



Sum kortsiktig gjeld	2 348 688	2 348 039
Sum gjeld	14 483 528	14 581 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	29 304 987	29 616 742



Organisasjonsnr: 914 587 751
LANDLORD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	25.00	2000.00	50000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Vestby Hyttepark AS	25.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	25.00	100.00%

Styrets leder og eneaksjonær i Vestby Hyttepark AS, Thor Einar Johansen, er styrets leder i Landlord Eiendom AS.

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note
5

Ytelser til andre ledende personer



Note
8

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16625.00	17344.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5000.00	5000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21625.00	22344.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
7

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note
6

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Landlord Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Landlord Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.606.402,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og 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.

Styret 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.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliusen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Side 1 av 2
Medlem av

Den norske Revisorforening



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.


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

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 bokføringsskikk i Norge.

Moss, 21.08.2021
Moss Revisjonskontor AS


Rune Madsen
Statsautorisert revisor



Noter 2020 LANDLORD EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er datterselskap til Vestby Hyttepark AS (100%) som er morselskap og konsernspiss. Selskapet og konsernet som helhet følger unntaksreglene som gjelder for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Konsernspissen Vestby Hyttepark AS har forretningsadresse Hytteveien 11, 1540 Vestby i Vestby kommune, mens Landlord Eiendom AS har forretningsadresse Hytteveien 12, 1540 Vestby.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2020	31 175 517
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	31 175 517
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	(1 558 775)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(1 870 530)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	29 304 987
Årets avskrivninger	(311 755)
Økonomisk levetid	100 år
Avskrivningsplan: Lineær	1 %

Eiendommen er pantsatt for MNOK 60 pr. 31.12.2020.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	25	2 000,00	50 000,00
Sum	25		50 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Vestby Hyttepark AS	25	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	25	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Styrets leder og enesaksjonær i Vestby Hyttepark AS, Thor Einar Johansen, er styrets leder i Landlord Eiendom AS.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	50 000	14 985 334	15 035 334
Årets resultat		1 606 402	1 606 402
Konsernbidrag		(1 820 277)	(1 820 277)
Egenkapital 31.12.2020	50 000	14 771 459	14 821 459

Note 4 - Gjeld til selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld til morselskapet/konsernspissen utgjør kr 5 889 345. Lånet har ingen bestemt forfalltid, men det er urealistisk å anta at fullt oppgjør vil skje i løpet av 2021. Derav klassifisering som langsiktig gjeld. Lånet er usikret og ikke renteberegnet (vurderes fra og med 2021). Imidlertid er selskaps eiendom stilt som sikkerhet for låneopptak i morselskapet, jfr. note 1.

Selskapet har avgitt konsernbidrag pålydende kr 2 333 688 til morselskapet. Konsernbidraget er klassifisert som kortsiktig konserngjeld. Konsernbidraget avregnes i 2021.



Note 5 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 7 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 8 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	16 625	17 344
Andre tjenester	5 000	5 000
Sum godtgjørelse til revisor	21 625	22 344

Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	28 677 810	28 403 612	274 198
Kortsiktig gjeld	(15 000)	(15 000)	0
Sum midlertidige forskjeller	28 662 810	28 388 612	274 198
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	6 305 818	6 245 495	60 323

Note 10 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	2 059 490	2 060 406
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	274 198	272 633
Årets skattegrunnlag	2 333 688	2 333 039
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	513 411	513 269
Sum	513 411	513 269
+/- Endring i utsatt skatt	(60 323)	(59 979)
Skattekostnad i resultatregnskapet	453 088	453 290
Betalbar skatt i skattekostnad	513 411	513 269
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(513 411)	(513 269)
Betalbar skatt i balansen	0	0