



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 000 177
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nadderudveien 6A
1357 BEKKESTUA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Espen Arvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 962 428	5 610 248
Annen driftsinntekt		84 250	75 202
Sum inntekter		6 046 678	5 685 450
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 477 986	1 378 358
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	220 928	158 967
Annen driftskostnad		4 704 490	3 053 007
Sum kostnader		6 403 404	4 590 331
Driftsresultat		-356 725	1 095 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		454 937	109 958
Annen finansinntekt		1 281	97
Sum finansinntekter		456 218	110 055
Annen rentekostnad		664 579	427 082
Sum finanskostnader		664 579	427 082
Netto finans		-208 360	-317 027
Resultat før skattekostnad		-565 086	778 092
Skattekostnad		-123 401	171 160
Årsresultat		-441 685	606 932
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	640 000
Udekket tap		-438 790	0
Annen egenkapital		-2 895	-33 068
Sum overføringer og disponeringer		-441 685	606 932



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 262 336	5 333 520
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	194 492	344 236
Sum varige driftsmidler		5 456 828	5 677 756
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	32 260 103	32 367 756
Andre langsiktige fordringer	4	138	6 402
Sum finansielle anleggsmidler		32 260 241	32 374 158
Sum anleggsmidler		37 717 069	38 051 914
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		357 335	309 713
Andre kortsiktige fordringer		10 032 751	73 932
Sum fordringer		10 390 086	383 645
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 184 066	12 123 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 184 066	12 123 094
Sum omløpsmidler		11 574 152	12 506 739
SUM EIENDELER		49 291 221	50 558 654



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	2 895
Udekket tap	5	438 790	0
Sum opptjent egenkapital		-438 790	2 895
Sum egenkapital		-408 790	32 895
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		214 628	338 029
Sum avsetninger for forpliktelser		214 628	338 029
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	42 641 814	42 752 100
Langsiktig konserngjeld	3, 6	5 474 511	5 057 121
Øvrig langsiktig gjeld	6	68 027	26 784
Sum annen langsiktig gjeld		48 184 351	47 836 004
Sum langsiktig gjeld		48 398 980	48 174 034
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 414	142 513
Betalbar skatt		0	259 649
Skyldige offentlige avgifter		126 936	114 278
Utbytte		0	640 000
Kortsiktig konserngjeld	3	202 040	309 692
Annen kortsiktig gjeld		879 642	885 594
Sum kortsiktig gjeld		1 301 032	2 351 726
Sum gjeld		49 700 011	50 525 759



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 291 221	50 558 654



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 573516

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 000 177
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nadderudveien 6A
1357 BEKKESTUA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Espen Arvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 999 000 177
LY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 962 428	5 610 248
Annen driftsinntekt		84 250	75 202
Sum inntekter		6 046 678	5 685 450
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 477 986	1 378 358
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	220 928	158 967
Annen driftskostnad		4 704 490	3 053 007
Sum kostnader		6 403 404	4 590 331
Driftsresultat		-356 725	1 095 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		454 937	109 958
Annen finansinntekt		1 281	97
Sum finansinntekter		456 218	110 055
Annen rentekostnad		664 579	427 082
Sum finanskostnader		664 579	427 082
Netto finans		-208 360	-317 027
Resultat før skattekostnad		-565 086	778 092
Skattekostnad		-123 401	171 160
Årsresultat		-441 685	606 932
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	640 000
Udekket tap		-438 790	0
Annen egenkapital		-2 895	-33 068
Sum overføringer og disponeringer		-441 685	606 932



Organisasjonsnr: 999 000 177
LY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 262 336	5 333 520
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	194 492	344 236
Sum varige driftsmidler		5 456 828	5 677 756
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	32 260 103	32 367 756
Andre langsiktige fordringer	4	138	6 402
Sum finansielle anleggsmidler		32 260 241	32 374 158
Sum anleggsmidler		37 717 069	38 051 914
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		357 335	309 713
Andre kortsiktige fordringer		10 032 751	73 932
Sum fordringer		10 390 086	383 645
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 184 066	12 123 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 184 066	12 123 094
Sum omløpsmidler		11 574 152	12 506 739
SUM EIENDELER		49 291 221	50 558 654

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	2 895
Udekket tap	5	438 790	0
Sum opptjent egenkapital		-438 790	2 895
Sum egenkapital		-408 790	32 895
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		214 628	338 029
Sum avsetninger for forpliktelseser		214 628	338 029
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	42 641 814	42 752 100
Langsiktig konserngjeld	3, 6	5 474 511	5 057 121
Øvrig langsiktig gjeld	6	68 027	26 784
Sum annen langsiktig gjeld		48 184 351	47 836 004
Sum langsiktig gjeld		48 398 980	48 174 034
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 414	142 513
Betalbar skatt		0	259 649
Skyldige offentlige avgifter		126 936	114 278
Utbytte		0	640 000
Kortsiktig konserngjeld	3	202 040	309 692
Annen kortsiktig gjeld		879 642	885 594
Sum kortsiktig gjeld		1 301 032	2 351 726
Sum gjeld		49 700 011	50 525 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 291 221	50 558 654



Organisasjonsnr: 999 000 177
LY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.50

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1166730.00	1091321.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	202143.00	187355.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	109112.00	99682.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1477986.00	1378358.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32367756.00	32367756.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



5474511.00 5057120.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	202040.00	309692.00
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fordring på søsterselskap LY Eiendom Bergensgata 9 AS på kr 23 367 756 er sikret med pant i Ly Eiendom Bergensgate 9 AS sine faste eiendomer som per 31.12.2023 er bokført til kr 26 820 931. Langsiktig gjeld er leiekostnader og renteinntekter fra søsterselskap Ly Eiendom Bergensgata 9 AS. Disse anses å være til markedsmessige betingelser

Note

4

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
32260241.00

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
5474511.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
42641814.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



LY EIENDOM AS
999 000 177

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		5 962 428	5 610 248
Annen driftsinntekt		84 250	75 202
Sum driftsinntekter		6 046 678	5 685 450
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-1 477 986	-1 378 358
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-220 928	-158 967
Annen driftskostnad		-4 704 490	-3 053 007
Sum driftskostnader		-6 403 404	-4 590 331
Driftsresultat		-356 725	1 095 119
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		454 937	109 958
Annen finansinntekt		1 281	97
Sum finansinntekter		456 218	110 055
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-664 579	-427 082
Sum finanskostnader		-664 579	-427 082
Netto finans		-208 360	-317 027
Resultat før skattekostnad		-565 086	778 092
Skattekostnad		123 401	-171 160
Årsresultat		-441 685	606 932
Overføringer			
Ordinært utbytte		0	640 000
Annen egenkapital		-2 895	-33 068
Udekket tap		-438 790	0
Sum overføringer		-441 685	606 932



LY EIENDOM AS
999 000 177

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 262 336	5 333 520
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	194 492	344 236
Sum varige driftsmidler		5 456 828	5 677 756
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	32 260 103	32 367 756
Andre langsiktige fordringer	4	138	6 402
Sum finansielle anleggsmidler		32 260 241	32 374 158
Sum anleggsmidler		37 717 069	38 051 914
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		357 335	309 713
Andre kortsiktige fordringer		10 032 751	73 932
Sum fordringer		10 390 086	383 645
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 184 066	12 123 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 184 066	12 123 094
Sum omløpsmidler		11 574 152	12 506 739
SUM EIENDELER		49 291 221	50 558 654



LY EIENDOM AS
999 000 177

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	2 895
Udekket tap	5	-438 790	0
Sum opptjent egenkapital		-438 790	2 895
Sum egenkapital		-408 790	32 895
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		214 628	338 029
Sum avsetning for forpliktelser		214 628	338 029
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	42 641 814	42 752 100
Langsiktig konserngjeld	3, 6	5 474 511	5 057 121
Øvrig langsiktig gjeld	6	68 027	26 784
Sum annen langsiktig gjeld		48 184 351	47 836 004
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 414	142 513
Betalbar skatt		0	259 649
Skyldige offentlige avgifter		126 936	114 278
Utbytte		0	640 000
Kortsiktig konserngjeld	3	202 040	309 692
Annen kortsiktig gjeld		879 642	885 594
Sum kortsiktig gjeld		1 301 032	2 351 726
Sum gjeld		49 700 011	50 525 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 291 221	50 558 654

Bærum, 31.05.2024

Espen Arvesen
styrets leder



LY EIENDOM AS
999 000 177

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



LY EIENDOM AS
999 000 177

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	1 166 730	1 091 321
Arbeidsgiveravgift	202 143	187 355
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	109 112	99 682
Sum	1 477 986	1 378 358

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	858 607	5 333 520	6 192 127
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	858 607	5 333 520	6 192 127
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-514 371	0	-514 371
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-664 115	-71 184	-735 299
Balansført verdi pr 31.12	194 492	5 262 336	5 456 828
Årets av- og nedskrivninger	149 744	71 184	220 928
Økonomisk levetid	3 - 5	10 - 100	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	32 367 756	32 367 756

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 474 511	5 057 120

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	202 040	309 692

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fordring på søsterselskap LY Eiendom Bergensgata 9 AS på kr 23 367 756 er sikret med pant i Ly Eiendom Bergensgate 9 AS sine faste eiendomer som per 31.12.2023 er bokført til kr 26 820 931. Langsiktig gjeld er leiekostnader og renteinntekter fra søsterselskap Ly Eiendom Bergensgata 9 AS. Disse anses å være til markedsmessige betingelser

Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	32 260 241
---	------------



LY EIENDOM AS
999 000 177

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	2 895	0	32 895
Årsresultat	0	-2 895	-438 790	-441 685
Egenkapital 31.12.2023	30 000	0	-438 790	-408 790

Mer om egenkapital

Selskapet har negativ egenkapital pr 31.12.2023. Styret mener at det er betydelige merverdier i selskapets leiligheter, slik at den reelle egenkapitalen pr 31.12.2023 er positiv og tilstrekkelig. Fortsatt drift legges derfor til grunn.

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	5 474 511
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	42 641 814
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1,5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



BDO AS
Malmskriverveien 18
1337 Sandvika

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ly Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ly Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



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

BDO AS

Geirr Fuglstad Olsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 6B25T-PYA2V-H3ILP-NUMMEY-0XV1K-T8QMJ



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."

Olsen, Geirr Fuglestad

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-904384

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-27 12:21:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GB25T-PYA2V-H3ILP-NUMEY-0XVLE-T8QMJ

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/validator>