



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 154 580
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LYSSAND EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Skjenevegen 15
5360 KOLLTVEIT

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Helge Lyssand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.09.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 29.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 800 000	3 700 000
Sum inntekter		5 800 000	3 700 000
Kostnader			
Varekostnad		5 228 092	2 446 059
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 600	11 920
Annen driftskostnad		585 347	882 064
Sum kostnader		5 837 040	3 340 043
Driftsresultat		-37 040	359 957
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		431	1 284
Sum finansinntekter		431	1 284
Annen rentekostnad		230 709	6 217
Sum finanskostnader		230 709	6 217
Netto finans		-230 277	-4 933
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-267 317	355 024
Skattekostnad på ordinært resultat			36 160
Ordinært resultat etter skattekostnad		-267 317	318 864
Årsresultat		-267 317	318 864
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-267 317	318 864
Totalresultat		-267 317	318 864
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-267 317	318 864
Sum overføringer og disponeringer		-267 317	318 864



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 358 959	6 067 099
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		38 080	33 680
Sum varige driftsmidler	1	5 397 039	6 100 779
Sum anleggsmidler		5 397 039	6 100 779
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		152 887	186 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 887	186 187
Sum omløpsmidler		152 887	186 187
SUM EIENDELER		5 549 926	6 286 965
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2, 3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		114 501	381 818
Sum opptjent egenkapital		114 501	381 818
Sum egenkapital	3	144 501	411 818



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 195 000	2 830 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 195 000	2 830 000
Sum langsiktig gjeld		3 195 000	2 830 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 508	180 807
Betalbar skatt			35 960
Annen kortsiktig gjeld	5	2 208 917	2 828 381
Sum kortsiktig gjeld		2 210 425	3 045 148
Sum gjeld		5 405 425	5 875 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 549 926	6 286 965



Noter 2017

Lyssand Eiendomsutvikling AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Med leveringstidspunktet menes tidspunktet for overgang av risiko og kontroll knyttet til det leverte.

Selskapet følger NRS 2 om anleggskontrakter. Selskapets inntekter på prosjektene regnskapsføres ved løpende avregning, slik at inntekt resultatføres i takt med fullføring av prosjektene. Kontraktkostnadene sammenstilles med opptjent inntekt. Fullføringsgraden er beregnet ved å ta utgangspunkt i påløpte kostnader i forhold til totale kostnader.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Øvrige fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingsstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Nedskrivningen reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

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. Leasing av driftsmidler er kostnadsført. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad som fordeles over leasingperioden.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet til 23% 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel er ikke oppført netto i balansen.

Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlets økonomiske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for av varige driftsmidler.

Tekst	Fast eiendom	Tilhenger	Bil	Sum
Anskaffelseskost 01.01	6 067 099	19600	14 080	6 100 779
+ Tilgang		28 000		28 000
- Avgang	708 140			708 140
= Anskaffelseskost 31.12.17	5 358 959	47 600	14 080	5 420 639
- Akkumulerte avskrivninger 31.12.17		-9520	-14 080	-23 600
= Bokført verdi pr. 31.12.17	5 358 959	38 080	0	5 397 039
Årets ordinære avskrivninger		9 520	14 080	23 600
Forventet økonomisk levetid (år)		4	5	-



Noter 2017

Lyssand Eiendomsutvikling AS

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjekapital på kr. 30.000,- fordelt på 100 aksjer à kr. 300,-.

Selskapets aksjonærer	Aksjer	Eier / stemmeandel
Helge Lyssand	40	40 %
Morten Lyssand	30	30 %
Randi Lyssand	20	20 %
Mari Lyssand	10	10 %
Sum antall	100	100 %

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000		381 817	411 817
Avsatt utbytte			0	0
Årets resultat			-267 317	-267 317
Pr. 31.12.2017	30 000	0	114 500	144 500

Note 4 - Skatt

Fordeling av skattekostnad	2017	2016
Betalbar skatt	0	35 960
Permanente forskjeller	0	200
Skattekostnad ordinært resultat	0	36 160

Grunnlag for skattekostnad, endring utsatt skatt og betalbar skatt	2017	2016
Ordinært resultat før skatt	-267 317	355 024
Permanente forskjeller	91	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-267 226	355 024
Endring midlertidige resultatforskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt før anvendelse av fremførbart underskudd	-267 226	355 024
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-211 184
Skattepliktig inntekt (gr.lag beregning av betalbar skatt)	-267 226	143 840

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	2017	2016
Varige driftsmidler	0	0
Kundefordringer	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	267 226	
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	267 226	211 184

Utsatt skattefordel bokføres ikke

Note 5 - Gjeld til nærstående

Selskapet har en gjeld til Lyssand Eiendomsutleie AS på kr. 120.050.
Selskapet har en gjeld til Helge Lyssand på kr 2.088.866.

Det er ikke beregnet renter av gjelden i 2017.



Noter 2017

Lyssand Eiendomsutvikling AS

Note 6 - Fast eiendom/Pantegjeld

Eiendom	Bokført verdi	Pantegjeld
Langtangvegen 15	167666	
Langedalen 106	1245273	
Kollevågvegen 133	3507357	
Aktiverte prosjektkost	438661	
Sum	5358957	3195000