



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 587 864
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LWK INVEST AS
Forretningsadresse: Christian Sindings vei 3
1410 KOLBOTN

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: Lasse Wennberg Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 21.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		9 084	6 501
Sum kostnader		9 084	6 501
Driftsresultat		-9 084	-6 501
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 472	27 557
Annen finansinntekt		9 081 655	1 116 800
Sum finansinntekter		9 136 127	1 144 357
Annen finanskostnad			20 575
Sum finanskostnader			20 575
Netto finans		9 136 127	1 123 782
Ordinært resultat før skattekostnad		9 127 044	1 117 281
Skattekostnad på ordinært resultat	6	54 201	
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 072 843	1 117 281
Årsresultat		9 072 843	1 117 281
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		9 072 843	1 117 281
Sum overføringer og disponeringer		9 072 843	1 117 281



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2, 3	5 570 000	70 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 4	2 991 939	1 937 467
Investeringer i aksjer og andeler		1 690 400	
Sum finansielle anleggsmidler		10 252 339	2 007 467
Sum anleggsmidler		10 252 339	2 007 467
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	89 885	
Sum fordringer		89 885	
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		620 000	620 000
Sum investeringer		620 000	620 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		44 686	32 515
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 686	32 515
Sum omløpsmidler		754 571	652 515
SUM EIENDELER		11 006 910	2 659 982

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 922 709	1 849 867
Sum opptjent egenkapital		10 922 709	1 849 867
Sum egenkapital		10 952 709	1 879 867
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	54 201	
Annen kortsiktig gjeld			780 115
Sum kortsiktig gjeld		54 201	780 115
Sum gjeld		54 201	780 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 006 910	2 659 982



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 409475

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 587 864
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LWK INVEST AS
Forretningsadresse: Christian Sindings vei 3
1410 KOLBOTN

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: Lasse Wennberg Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 02.06.2022

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: 916 587 864
LWK INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		9 084	6 501
Sum kostnader		9 084	6 501
Driftsresultat		-9 084	-6 501
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 472	27 557
Annen finansinntekt		9 081 655	1 116 800
Sum finansinntekter		9 136 127	1 144 357
Annen finanskostnad			20 575
Sum finanskostnader			20 575
Netto finans		9 136 127	1 123 782
Ordinært resultat før skattekostnad		9 127 044	1 117 281
Skattekostnad på ordinært resultat	6	54 201	
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 072 843	1 117 281
Årsresultat		9 072 843	1 117 281
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		9 072 843	1 117 281
Sum overføringer og disponeringer		9 072 843	1 117 281



Organisasjonsnr: 916 587 864
LWK INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	2, 3	5 570 000	70 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 4	2 991 939	1 937 467
Investeringer i aksjer og andeler		1 690 400	
Sum finansielle anleggsmidler		10 252 339	2 007 467
Sum anleggsmidler		10 252 339	2 007 467

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	5	89 885	
Sum fordringer		89 885	

Investeringer

Markedsbaserte aksjer		620 000	620 000
Sum investeringer		620 000	620 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		44 686	32 515
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 686	32 515

Sum omløpsmidler **754 571** **652 515**

SUM EIENDELER **11 006 910** **2 659 982**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	10 922 709	1 849 867
Sum opptjent egenkapital	10 922 709	1 849 867
Sum egenkapital	10 952 709	1 879 867
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	6 54 201	
Annen kortsiktig gjeld		780 115
Sum kortsiktig gjeld	54 201	780 115
Sum gjeld	54 201	780 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 006 910	2 659 982



Organisasjonsnr: 916 587 864
LWK INVEST 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 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdiprinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<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.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2991939.00	1937467.00

Annen langsiktig gjeld

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Kortsiktig gjeld

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>

Note

4

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
2991939.00

Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	89885.00	

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Det er gitt et lån på kr 89 885 til aksjonær / styrets leder.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021 LWK INVEST AS

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

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

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 nettogrunnlaget.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretaks- sted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Propcap AS	Oslo	50 %	2 197 000	2 164 000
Colliers International Corporate AS	Oslo	33,3 %	14 472 000	37 598 000

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	2 991 939	1 937 467

Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 2 991 939

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

	Styremedlemmer
Samlet lån	89 885
Samlet sikkerhetsstillelse	0
Rentesats	0,00 %
Hovedvilkår	
Tilbakebetalte beløp	0
Avskrevne beløp	0
Frafalte beløp	0

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Det er gitt et lån på kr 89 885 til aksjonær / styrets leder.

Note 6 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	9 127 044	1 117 281
+/- Permanente forskjeller	(8 809 205)	(1 062 721)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(71 469)	(54 560)
Årets skattegrunnlag	246 370	0
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	54 201	
Sum	54 201	
Skattekostnad i resultatregnskapet	54 201	0
Betalbar skatt i skattekostnad	54 201	
Betalbar skatt i balansen	54 201	0



Note 7 - 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 nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(71 469)	0	(71 469)
Netto forskjeller	(71 469)	0	(71 469)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	71 469	0	71 469
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0