



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 14.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 264 431	5 962 428
Annen driftsinntekt		120 450	84 250
Sum inntekter		6 384 881	6 046 678
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 668 534	1 477 986
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	218 352	220 928
Annen driftskostnad		4 122 210	4 704 490
Sum kostnader		6 009 096	6 403 404
Driftsresultat		375 785	-356 725
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		263 837	454 937
Annen finansinntekt		6 211	1 281
Sum finansinntekter		270 048	456 218
Annen rentekostnad		338 315	664 579
Sum finanskostnader		338 315	664 579
Netto finans		-68 267	-208 360
Resultat før skattekostnad		307 518	-565 086
Skattekostnad		59 934	-123 401
Årsresultat		247 584	-441 685
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		247 584	-438 790
Annen egenkapital		0	-2 895
Sum overføringer og disponeringer		247 584	-441 685



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 191 152	5 262 336
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	47 324	194 492
Sum varige driftsmidler		5 238 476	5 456 828
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	30 000 000	32 260 103
Andre langsiktige fordringer	4	145	138
Sum finansielle anleggsmidler		30 000 145	32 260 241
Sum anleggsmidler		35 238 621	37 717 069
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		348 434	357 335
Andre kortsiktige fordringer		91 863	10 032 751
Sum fordringer		440 297	10 390 086
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 343 506	1 184 066
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 343 506	1 184 066
Sum omløpsmidler		1 783 803	11 574 152
SUM EIENDELER		37 022 424	49 291 221



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	0
Udekket tap	5	191 206	438 790
Sum opptjent egenkapital		-191 206	-438 790
Sum egenkapital		-161 206	-408 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		171 620	214 628
Sum avsetninger for forpliktelser		171 620	214 628
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	30 221 079	42 641 814
Langsiktig konserngjeld	3, 6	4 347 219	5 474 511
Øvrig langsiktig gjeld	6	116 460	68 027
Sum annen langsiktig gjeld		34 684 759	48 184 351
Sum langsiktig gjeld		34 856 379	48 398 979
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 023	92 414
Betalbar skatt		102 942	0
Skyldige offentlige avgifter		149 301	126 936
Kortsiktig konserngjeld	3	1 112 040	202 040
Annen kortsiktig gjeld		864 946	879 642
Sum kortsiktig gjeld		2 327 251	1 301 032
Sum gjeld		37 183 630	49 700 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 022 424	49 291 221



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 382505

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 14.04.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 999 000 177
LY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 264 431	5 962 428
Annen driftsinntekt		120 450	84 250
Sum inntekter		6 384 881	6 046 678
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 668 534	1 477 986
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	218 352	220 928
Annen driftskostnad		4 122 210	4 704 490
Sum kostnader		6 009 096	6 403 404
Driftsresultat		375 785	-356 725
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		263 837	454 937
Annen finansinntekt		6 211	1 281
Sum finansinntekter		270 048	456 218
Annen rentekostnad		338 315	664 579
Sum finanskostnader		338 315	664 579
Netto finans		-68 267	-208 360
Resultat før skattekostnad		307 518	-565 086
Skattekostnad		59 934	-123 401
Årsresultat		247 584	-441 685
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		247 584	-438 790
Annen egenkapital		0	-2 895
Sum overføringer og disponeringer		247 584	-441 685



Organisasjonsnr: 999 000 177
LY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 191 152	5 262 336
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	47 324	194 492
Sum varige driftsmidler		5 238 476	5 456 828
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	30 000 000	32 260 103
Andre langsiktige fordringer	4	145	138
Sum finansielle anleggsmidler		30 000 145	32 260 241
Sum anleggsmidler		35 238 621	37 717 069
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		348 434	357 335
Andre kortsiktige fordringer		91 863	10 032 751
Sum fordringer		440 297	10 390 086
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 343 506	1 184 066
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 343 506	1 184 066
Sum omløpsmidler		1 783 803	11 574 152
SUM EIENDELER		37 022 424	49 291 221

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	0
Udekket tap	5	191 206	438 790
Sum opptjent egenkapital		-191 206	-438 790
Sum egenkapital		-161 206	-408 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		171 620	214 628
Sum avsetninger for forpliktelseser		171 620	214 628
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	30 221 079	42 641 814
Langsiktig konserngjeld	3, 6	4 347 219	5 474 511
Øvrig langsiktig gjeld	6	116 460	68 027
Sum annen langsiktig gjeld		34 684 759	48 184 351
Sum langsiktig gjeld		34 856 379	48 398 979
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 023	92 414
Betalbar skatt		102 942	0
Skyldige offentlige avgifter		149 301	126 936
Kortsiktig konserngjeld	3	1 112 040	202 040
Annen kortsiktig gjeld		864 946	879 642
Sum kortsiktig gjeld		2 327 251	1 301 032
Sum gjeld		37 183 630	49 700 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 022 424	49 291 221



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 30 000. 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: 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 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.50

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1305051.00	1166730.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	226528.00	202143.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	136956.00	109112.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1668534.00	1477986.00

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>
	30000000.00	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>
---	--------------	------------------



4347219.00 5474511.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1112040.00	202040.00

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fordring på søsterselskap LY Eiendom Bergensgata 9 AS på kr 32 367 756 er sikret med pant i Ly Eiendom Bergensgate 9 AS sine faste eiendomer som per 31.12.2024 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
30000145.00

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

6

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
30221079.00

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	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter		6 264 431	5 962 428
Annen driftsinntekt		120 450	84 250
Sum driftsinntekter		6 384 881	6 046 678
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-1 668 534	-1 477 986
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-218 352	-220 928
Annen driftskostnad		-4 122 210	-4 704 490
Sum driftskostnader		-6 009 096	-6 403 404
Driftsresultat		375 785	-356 725
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		263 837	454 937
Annen finansinntekt		6 211	1 281
Sum finansinntekter		270 048	456 218
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-338 315	-664 579
Sum finanskostnader		-338 315	-664 579
Netto finans		-68 267	-208 360
Resultat før skattekostnad		307 518	-565 086
Skattekostnad		-59 934	123 401
Årsresultat		247 584	-441 685
Overføringer			
Annen egenkapital		0	-2 895
Udekket tap		247 584	-438 790
Sum overføringer		247 584	-441 685



LY EIENDOM AS
999 000 177

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 191 152	5 262 336
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	47 324	194 492
Sum varige driftsmidler		5 238 476	5 456 828
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	30 000 000	32 260 103
Andre langsiktige fordringer	4	145	138
Sum finansielle anleggsmidler		30 000 145	32 260 241
Sum anleggsmidler		35 238 621	37 717 069
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		348 434	357 335
Andre kortsiktige fordringer		91 863	10 032 751
Sum fordringer		440 297	10 390 086
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 343 506	1 184 066
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 343 506	1 184 066
Sum omløpsmidler		1 783 803	11 574 152
SUM EIENDELER		37 022 424	49 291 221



LY EIENDOM AS
999 000 177

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-191 206	-438 790
Sum opptjent egenkapital		-191 206	-438 790
Sum egenkapital		-161 206	-408 790
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		171 620	214 628
Sum avsetning for forpliktelser		171 620	214 628
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	30 221 079	42 641 814
Langsiktig konserngjeld	3, 6	4 347 219	5 474 511
Øvrig langsiktig gjeld	6	116 460	68 027
Sum annen langsiktig gjeld		34 684 759	48 184 351
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 023	92 414
Betalbar skatt		102 942	0
Skyldige offentlige avgifter		149 301	126 936
Kortsiktig konserngjeld	3	1 112 040	202 040
Annen kortsiktig gjeld		864 946	879 642
Sum kortsiktig gjeld		2 327 251	1 301 032
Sum gjeld		37 183 630	49 700 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 022 424	49 291 221

BEKKESTUA, 14.04.2025

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 30 000. 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:

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 2023 til 2024.



LY EIENDOM AS
999 000 177

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	1 305 051	1 166 730
Arbeidsgiveravgift	226 528	202 143
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	136 956	109 112
Sum	1 668 534	1 477 986

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	-664 115	-71 184	-735 299
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-811 283	-142 368	-953 651
Balansført verdi pr 31.12	47 324	5 191 152	5 238 476
Årets av- og nedskrivninger	147 168	71 184	218 352
Økonomisk levetid	3 - 5	10 - 100	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	30 000 000	32 367 756

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 347 219	5 474 511

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 112 040	202 040

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fordring på søsterselskap LY Eiendom Bergensgate 9 AS på kr 32 367 756 er sikret med pant i Ly Eiendom Bergensgate 9 AS sine faste eiendomer som per 31.12.2024 er bokført til kr 26 820 931. Langsiktig gjeld er leiekostnader og renteinntekter fra søsterselskap Ly Eiendom Bergensgate 9 AS. Disse anses å være til markedsmessige betingelser

Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	30 000 145
---	------------



LY EIENDOM AS
999 000 177

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-438 790	-408 790
Årsresultat	0	247 584	247 584
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-191 206	-161 206

Mer om egenkapital

Selskapet har negativ egenkapital pr 31.12.2024. Styret mener at det er betydelige merverdier i selskapets leiligheter, slik at den reelle egenkapitalen pr 31.12.2024 er positiv og tilstrekkelig. Forsatt 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	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	30 221 079
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

Til generalforsamlingen i Ly Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ly Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 F. Olsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OUIRG-36A1J-LUGWHA-Y49TP-LUFVT-HW2K1



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

2025-04-15 10:17:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CUIRG-36A1J-UGWHA-Y49TP-LUFVT-HW2K1

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.