



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 747 849
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LERKA BOLIG II AS
Forretningsadresse: Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Axera Business Management AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 01.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		591 762	68 200
Sum inntekter		591 762	68 200
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	221 309	58 942
Sum kostnader		221 309	58 942
Driftsresultat		370 453	9 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		182	45
Sum finansinntekter		182	45
Annen rentekostnad		381 247	54 336
Sum finanskostnader		381 247	54 336
Netto finans		-381 065	-54 290
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 612	-45 033
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 612	-45 033
Årsresultat		-10 612	-45 033
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 612	-45 033
Totalresultat		-10 612	-45 033
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-10 612	-45 001
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7		-31
Sum overføringer og disponeringer		-10 612	-45 033



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	17 171 249	8 098 750
Sum varige driftsmidler		17 171 249	8 098 750
Sum anleggsmidler		17 171 249	8 098 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 800	
Andre kortsiktige fordringer		18 200	17 716
Sum fordringer		29 000	17 716
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		341 984	167 108
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		341 984	167 108
Sum omløpsmidler		370 984	184 824
SUM EIENDELER		17 542 233	8 283 573
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	150 000	100 000
Overkurs	7	5 280 000	2 630 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		5 424 430	2 724 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	55 614	45 001
Sum opptjent egenkapital		-55 614	-45 001
Sum egenkapital		5 368 816	2 679 429
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 617 124	5 565 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 617 124	5 565 000
Sum langsiktig gjeld		11 617 124	5 565 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 012	25 464
Kortsiktig konserngjeld	9	500 000	
Annen kortsiktig gjeld		17 280	13 681
Sum kortsiktig gjeld		556 292	39 145
Sum gjeld		12 173 416	5 604 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 542 233	8 283 573



Årsregnskap 2019

Lerka Bolig II AS

Org.nr.: 917747849

UTARBEIDET AV:





Lerka Bolig II AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Leieinntekter		591 762	68 200
Sum driftsinntekter		591 762	68 200
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	3	221 309	58 942
Sum driftskostnader		221 309	58 942
Driftsresultat		370 453	9 258
Finansposter			
Annen renteinntekt		182	45
Annen rentekostnad		381 247	54 336
Resultat av finansposter		-381 065	-54 290
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 612	-45 033
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
Årsresultat		-10 612	-45 033
Overføringer			
Overført til udekket tap	7	10 612	45 001
Overført fra annen egenkapital	7	0	31
Sum overføringer		-10 612	-45 033



Lerka Bolig II AS

Balanse

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	17 171 249	8 098 750
Sum varige driftsmidler		17 171 249	8 098 750
Sum anleggsmidler		17 171 249	8 098 750
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		10 800	0
Andre kortsiktige fordringer		18 200	17 716
Sum fordringer		29 000	17 716
Bankinnskudd		341 984	167 108
Sum omløpsmidler		370 984	184 824
Sum eiendeler		17 542 233	8 283 573

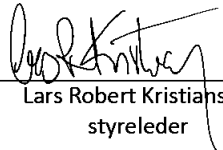


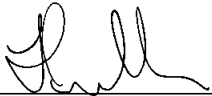
Lerka Bolig II AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	150 000	100 000
Overkurs	7	5 280 000	2 630 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		5 424 430	2 724 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-55 614	-45 001
Sum opptjent egenkapital		-55 614	-45 001
Sum egenkapital		5 368 816	2 679 429
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 617 124	5 565 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 617 124	5 565 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 012	25 464
Kortsiktig konserngjeld	9	500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		17 280	13 681
Sum kortsiktig gjeld		556 292	39 145
Sum gjeld		12 173 416	5 604 145
Sum egenkapital og gjeld		17 542 233	8 283 573

Oslo, 23.03.2020


Lars Robert Kristiansen
styreleder


Harald Mohn
Styremedlem/daglig leder



Lerka Bolig II AS

Noter 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgdgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper som det redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med det aktuelle driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

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 nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne vil bli nyttiggjort.

Note 2 Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet i 2019.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Lerka Bolig II AS

Noter 2019

Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer i 2019.

Godtgjørelse til revisor

Det er i 2019 kostnadsført kr. 0 (inkl. mva) i ordinært revisjonshonorar.

Det er kostnadsført kr. 3.375 (inkl. mva) vedrørende andre tjenester levert av revisor.

Note 4 Varige driftsmidler

	Bolig- eiendom	SUM
Anskaffelseskost 01.01.19	8 098 750	8 098 750
Tilgang	9 072 500	9 072 500
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.19	17 171 249	17 171 249
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12.19	17 171 249	17 171 249

Årets avskrivninger

Ingen avskr.

Driftsmidler er vurdert som prosjekt i arbeid hvor kostpris på eiendommene og prosjektkostnader ikke er avskrevet. Dette fordi byggene er kjøpt med tanke på å rives og at det skal bygges leiligheter. Boligeiendommene leies ut i påvente av at byggeprosjekt skal iverksettes.

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Selskapet hadde 1 aksjonær pr. 31.12.19.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Lerka Invest AS	1 000	100,0 %
Totalt antall aksjer	1 000	100,0 %



Lerka Bolig II AS

Noter 2019

Note 6 Skatt

Fordeling av skattekostnaden:

	2019	2018
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	0	0

Skattesats ved beregning av betalbar skatt 23 % 23 %

	2019	2018
Regnskapsmessig resultat før skatt	-10 612	-45 033
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Anvendt underskudd til fremføring	0	0
Skattepliktig resultat	-10 612	-45 033

Midlertidige forskjeller

	2019	2018
Underskudd til fremføring	-61 184	-50 571
Grunnlag utsatt skatt	-61 184	-50 571
Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	61 184	50 571
Grunnlag utsatt skatt etter fradrag	0	0
Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+)	0	0

Skattesats ved beregning av utsatt skattefordel-/forpliktelse 22 % 22 %

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	2 630 000	-5 570	-45 001	2 679 429
Kapitalforhøyelse 20.12.2019	50 000	2 650 000	0	0	2 700 000
Årets resultat	0	0	0	-10 612	-10 612
Egenkapital 31.12.	150 000	5 280 000	-5 570	-55 614	5 368 816

Note 8 Pantstillelser, garantier og gjeld

	2019	2018
Gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 617 124	5 565 000
Sum	11 617 124	5 565 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 11.617.124. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 17.171.249.



Lerka Bolig II AS

Noter 2019

Note 9 Mellomværende konsernselskap

Gjeld	Lerka Bolig AS	
	2019	2018
Annen kortsiktig gjeld	500 000	0
Sum	500 000	0

Note 10 Forpliktelser

Lerka Bolig II AS inngikk den 12.12.2018 kontrakt om kjøp av bolig for NOK 12.000.000. Oppgjør og overtakelse vil skje ved nærmere avtale, det er foreløpig ikke satt noen dato.

Note 11 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.