



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 816 393 132  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LERKA BOLIG AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: 06.03.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 30.04.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		532 143	130 710
<b>Sum inntekter</b>		<b>532 143</b>	<b>130 710</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		527 306	240 599
<b>Sum kostnader</b>		<b>527 306</b>	<b>240 599</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 837</b>	<b>-109 889</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51	193
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51</b>	<b>193</b>
Annen rentekostnad		717 289	297 322
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>717 289</b>	<b>297 322</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-717 238</b>	<b>-297 130</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-712 401</b>	<b>-407 018</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-712 401</b>	<b>-407 018</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-712 401</b>	<b>-407 018</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-712 401</b>	<b>-407 018</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-712 401</b>	<b>-407 018</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	-712 401	-406 995
Overføringer til/fra annen egenkapital	7		-23
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-712 401</b>	<b>-407 018</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	36 740 917	35 293 909
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 740 917</b>	<b>35 293 909</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 740 917</b>	<b>35 293 909</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		31 469	31 193
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 469</b>	<b>31 193</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		111 851	440 030
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>111 851</b>	<b>440 030</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>143 320</b>	<b>471 223</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 884 237</b>	<b>35 765 132</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	150 000	110 000
Overkurs	7	14 130 000	12 170 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 666	-5 666
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 274 334</b>	<b>12 274 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Udekket tap	7, 9	1 119 396	406 995
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 119 396</b>	<b>-406 995</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 154 938</b>	<b>11 867 339</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	23 157 500	23 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 157 500</b>	<b>23 600 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 157 500</b>	<b>23 600 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		455 568	219 382
Annen kortsiktig gjeld		116 231	78 411
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>571 799</b>	<b>297 793</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 729 299</b>	<b>23 897 793</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 884 237</b>	<b>35 765 132</b>



# Årsregnskap 2018

## Lerka Bolig AS

Org.nr.: 816 393 132

UTARBEIDET AV:





## Lerka Bolig AS Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		532 143	130 710
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>532 143</b>	<b>130 710</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		527 306	240 599
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>527 306</b>	<b>240 599</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 837</b>	<b>-109 889</b>
<b>Finansposter</b>			
Annen renteinntekt		51	193
Annen rentekostnad		717 289	297 322
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-717 238</b>	<b>-297 130</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-712 401</b>	<b>-407 018</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-712 401</b>	<b>-407 018</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	7	0	-23
Overført til udekket tap	7	712 401	406 995
<b>Sum overføringer</b>		<b>-712 401</b>	<b>-407 018</b>



## Lerka Bolig AS

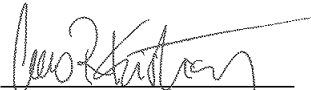
## Balanse

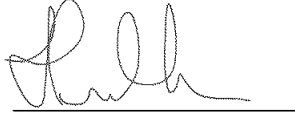
Eiendeler	Note	2018	2017
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	36 740 917	35 293 909
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 740 917</b>	<b>35 293 909</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 740 917</b>	<b>35 293 909</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		31 469	31 193
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 469</b>	<b>31 193</b>
Bankinnskudd		111 851	440 030
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>143 320</b>	<b>471 223</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>36 884 237</b>	<b>35 765 132</b>



<b>Lerka Bolig AS</b>		<b>Balanse</b>	
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	150 000	110 000
Overkurs	7	14 130 000	12 170 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 666	-5 666
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 274 334</b>	<b>12 274 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7, 9	-1 119 396	-406 995
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 119 396</b>	<b>-406 995</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 154 938</b>	<b>11 867 339</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	23 157 500	23 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 157 500</b>	<b>23 600 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		455 568	219 382
Annen kortsiktig gjeld		116 231	78 411
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>571 799</b>	<b>297 793</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 729 299</b>	<b>23 897 793</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>36 884 237</b>	<b>35 765 132</b>

06.03.2019  
Styret i Lerka Bolig AS

  
Lars Robert Kristiansen  
styreleder

  
Harald Mohn  
styremedlem/daglig leder



## 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 valgadgang.

### 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 2018.

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



## Lerka Bolig AS

Noter 2018

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

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer i 2018.

#### Godtgjørelse til revisor

Det er i 2018 kostnadsført kr. 0 (inkl. mva) i ordinært revisjonshonorar.

Det er kostnadsført kr. 4.375 (inkl. mva) vedrørende andre tjenester levert av revisor.

### Note 4 Varige driftsmidler

	Prosjekt- kostnader	Bolig- eiendom	SUM
Anskaffelseskost 01.01.18	793 762	34 500 148	35 293 910
Tilgang	1 447 007	0	1 447 007
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.18	2 240 769	34 500 148	36 740 917
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	0	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12.18	2 240 769	34 500 148	36 740 917

Årets avskrivninger

Ingen avskr. Ingen avskr.

### Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	150	150 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Selskapet hadde 1 aksjonær pr. 31.12.18.

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



## Lerka Bolig AS

Noter 2018

### Note 6 Skatt

Fordeling av skattekostnaden:

	2018	2017
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattesats ved beregning av betalbar skatt

23 % 24 %

	2018	2017
Regnskapsmessig resultat før skatt	-712 401	-407 018
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Anvendt underskudd til fremføring	0	0
<b>Skattepliktig resultat</b>	<b>-712 401</b>	<b>-407 018</b>

### Midlertidige forskjeller

	2018	2017
Underskudd til fremføring	-1 125 062	-412 661
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-1 125 062</b>	<b>-412 661</b>
Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	1 125 062	412 661
<b>Grunnlag utsatt skatt etter fradrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattesats ved beregning av utsatt skattefordel-/forpliktelse

22 % 23 %

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Stiftelses- kostnader	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	110 000	12 170 000	-5 666	-406 995	11 867 339
Gjeldskonvertering 11.12.18	40 000	1 960 000	0	0	2 000 000
Årets resultat	0	0	0	-712 401	-712 401
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>150 000</b>	<b>14 130 000</b>	<b>-5 666</b>	<b>-1 119 396</b>	<b>13 154 938</b>



## Lerka Bolig AS

Noter 2018

---

### Note 8 Pantstillelser, garantier og gjeld

	2018	2017
<b>Gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 157 500	23 600 000
<b>Sum</b>	<b>23 157 500</b>	<b>23 600 000</b>

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 23.157.500. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 34.500.147.

### Note 9 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.



Til generalforsamlingen i Lerka Bolig AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert **Lerka Bolig AS'** årsregnskap som viser et underskudd på **NOK 712 401**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Adresse:  
Postb. 1942 Vika  
0125 Oslo

Besøksadresse:  
Olav V's gate 6  
0161 Oslo

Telefon:  
+47 2193 9300

E-post:  
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:  
www.partnerrevisjon.no

Side 1 av 2

MEMLEM AV DEN NORSKE REVISJONSFORENING INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET



Uavhengig revisors beretning for Lerka Bolig AS



Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 6. mars 2019

**PARTNER REVISJON DA**

  
**Nils Frode Johansen**  
Statsautorisert revisor

Adresse: Postb. 1942 Vikå 0125 Oslo	Besøksadresse: Olav V's gate 6 0161 Oslo	Telefon: +47 2193 9300	E-post: firma@partnerrevisjon.no	Nettside: www.partnerrevisjon.no
---	--	---------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------

Side 2 av 2

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISJONSFORENING INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET