



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 033 257
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LACHMANNNSVEI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verpetveien 17
1543 VESTBY

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: Pål Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		3	
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	71 572	58 269
Sum kostnader		71 575	58 269
Driftsresultat		-71 575	-58 269
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 147	
Annen rentekostnad			22 485
Annen finanskostnad		401 516	2 379
Sum finanskostnader		402 663	24 864
Netto finans		-402 663	-24 864
Ordinært resultat før skattekostnad		-474 238	-83 133
Skattekostnad på ordinært resultat	7		2 161 564
Ordinært resultat etter skattekostnad		-474 238	-2 244 697
Årsresultat		-474 238	-2 244 697
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-474 238	-2 244 697
Totalresultat		-474 238	-2 244 697
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-474 238	-2 244 697
Sum overføringer og disponeringer		-474 238	-2 244 697



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling		29 092	29 092
Utsatt skattefordel	7		
Sum immaterielle eiendeler		29 092	29 092
Sum anleggsmidler		29 092	29 092
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 4	64 308 938	52 457 591
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	3 408 302	9 825 292
Sum fordringer		3 408 302	9 825 292
Sum omløpsmidler		67 717 240	62 282 883
SUM EIENDELER		67 746 332	62 311 975
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	10 833 891	7 899 827
Sum opptjent egenkapital		10 833 891	7 899 827
Sum egenkapital	5	10 933 891	7 999 827



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	2 161 564	2 161 564
Sum avsetninger for forpliktelser		2 161 564	2 161 564
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	62 833 620	50 954 490
Øvrig langsiktig gjeld			229 930
Sum annen langsiktig gjeld		62 833 620	51 184 420
Sum langsiktig gjeld		64 995 184	53 345 984
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 502	721 647
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		-8 292 245	244 518
Sum kortsiktig gjeld		-8 182 743	966 165
Sum gjeld		56 812 441	54 312 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 746 332	62 311 975



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 389443

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 033 257
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LACHMANNSVEI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Christian Krohgs gate 60
0186 OSLO

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: Pål Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 984 033 257
LACHMANNSVEI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		3	
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	71 572	58 269
Sum kostnader		71 575	58 269
Driftsresultat		-71 575	-58 269
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 147	
Annen rentekostnad			22 485
Annen finanskostnad		401 516	2 379
Sum finanskostnader		402 663	24 864
Netto finans		-402 663	-24 864
Ordinært resultat før skattekostnad		-474 238	-83 133
Skattekostnad på ordinært resultat	7		2 161 564
Ordinært resultat etter skattekostnad		-474 238	-2 244 697
Årsresultat		-474 238	-2 244 697
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-474 238	-2 244 697
Totalresultat		-474 238	-2 244 697
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-474 238	-2 244 697
Sum overføringer og disponeringer		-474 238	-2 244 697



Organisasjonsnr: 984 033 257
LACHMANNSSVEI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling		29 092	29 092
Utsatt skattefordel	7		
Sum immaterielle eiendeler		29 092	29 092
Sum anleggsmidler		29 092	29 092
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 4	64 308 938	52 457 591
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	3 408 302	9 825 292
Sum fordringer		3 408 302	9 825 292
Sum omløpsmidler		67 717 240	62 282 883
SUM EIENDELER		67 746 332	62 311 975
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	10 833 891	7 899 827
Sum opptjent egenkapital		10 833 891	7 899 827
Sum egenkapital	5	10 933 891	7 999 827
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	2 161 564	2 161 564
Sum avsetninger for forpliktelses		2 161 564	2 161 564
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	62 833 620	50 954 490
Øvrig langsiktig gjeld			229 930
Sum annen langsiktig gjeld		62 833 620	51 184 420



Sum langsiktig gjeld		64 995 184	53 345 984
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 502	721 647
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		-8 292 245	244 518
Sum kortsiktig gjeld		-8 182 743	966 165
Sum gjeld		56 812 441	54 312 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 746 332	62 311 975



Organisasjonsnr: 984 033 257
LACHMANNSVEI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Lachmannsvei Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 984 033 257



RESULTATREGNSKAP

LACHMANNNSVEI EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Varekostnad		3	0
Annen driftskostnad	3	71 572	58 269
Sum driftskostnader		71 575	58 269
Driftsresultat		-71 575	-58 269
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 147	0
Annen rentekostnad		0	22 485
Annen finanskostnad		401 516	2 379
Resultat av finansposter		-402 663	-24 864
Ordinært resultat før skattekostnad		-474 238	-83 133
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	2 161 564
Ordinært resultat		-474 238	-2 244 697
Årsunderskudd		-474 238	-2 244 697
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		474 238	2 244 697
Sum overføringer		-474 238	-2 244 697

LACHMANNNSVEI EIENDOM AS

SIDE 2



BALANSE

LACHMANNSSVEI EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Forskning og utvikling		29 092	29 092
Sum immaterielle eiendeler		29 092	29 092
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Sum anleggsmidler		29 092	29 092
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	2, 4	64 308 938	52 457 591
Andre kortsiktige fordringer	6	3 408 302	9 825 292
Sum fordringer		3 408 302	9 825 292
Sum omløpsmidler		67 717 240	62 282 883
Sum eiendeler		67 746 332	62 311 975



BALANSE

LACHMANNNSVEI EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	10 833 891	7 899 827
Sum opptjent egenkapital		10 833 891	7 899 827
Sum egenkapital	5	10 933 891	7 999 827
GJELD			
Utsatt skatt	7	2 161 564	2 161 564
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	62 833 620	50 954 490
Øvrig langsiktig gjeld		0	229 930
Sum annen langsiktig gjeld		62 833 620	51 184 420
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		109 502	721 647
Annen kortsiktig gjeld		-8 292 245	244 518
Sum kortsiktig gjeld		-8 182 743	966 165
Sum gjeld		56 812 441	54 312 149
Sum egenkapital og gjeld		67 746 332	62 311 975

Oslo, 25.05.2022

Styret i Lachmannsvei Eiendom AS

Frode Røste
styreleder

Hanne Monique Westgaard
styremedlem



LACHMANNNSVEI EIENDOM AS

984 033 257

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Note 1 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I LACHMANNNSVEI EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Midgard Eiendom AS	950	95,0	95,0
Pål Hansen	50	5,0	5,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Pål Hansen	Daglig leder	50
Totalt antall aksjer		50

LACHMANNNSVEI EIENDOM AS

SIDE 5



LACHMANNSVEI EIENDOM AS

984 033 257

Note 2 Varer

Varelageret består i boligprosjekt Solveien 52, Oslo. Beholdningen består i aktivert kjøp av eiendom, aktiverte byggelånsrenter samt tilførte utviklingskostnader oppført til anskaffelseskostnad.

Note 3 Lønnskostnader

Lachmannsvei Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 4 Gjeld til kreditinstitusjoner

Posten langsiktig gjeld er sikret med pant i boligprosjektet.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	100 000	7 899 827	7 999 827
Årets resultat		-474 238	-474 238
Mottatt konsernbidrag		3 408 302	3 408 302
Pr 31.12.2021	100 000	10 833 891	10 933 891

Noe 6 - Andre kortsiktige fordringer

Andre kortsiktige fordringer vedrører årets konsernbidrag fra morselskapet Beauty Eiendom AS.

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	2 161 564
Skattekostnad ordinært resultat	0	2 161 564
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-474 238	-83 133
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 934 064	-2 681 800
Mottatt konsernbidrag	3 408 302	9 825 292

LACHMANNSVEI EIENDOM AS

SIDE 6



LACHMANNNSVEI EIENDOM AS		984 033 257
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-7 060 359
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-749 826	-2 161 564
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	749 826	2 161 564
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	8 542 812	5 608 748	-2 934 064
Sum	8 542 812	5 608 748	-2 934 064
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	4 216 544	4 216 544
Grunnlag for utsatt skatt	8 542 812	9 825 292	1 282 480
Utsatt skatt (22 %)	1 879 419	2 161 564	282 146



L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i
Lachmannsvei Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lachmannsvei Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd kr 474.238.-Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



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.

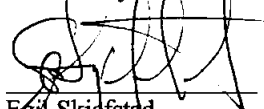
Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimatene 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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.

Kolbotn, 30.05.2022

LST Revisjon AS



Egon Skjefstad
statsautorisert revisor

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnr.: 921 087 101 Foretaksregisteret