



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 028 856
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: LT EIENDOMSUTVIKLING DA
Forretningsadresse: Haukeveien 11
3174 REVETAL

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: Anders Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2020

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, 18.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1, 2	312 000	168 000
Annen driftsinntekt	5		
Sum inntekter		312 000	168 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	28 297	33 715
Sum kostnader		28 297	33 715
Driftsresultat		283 704	134 285
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26	20
Sum finansinntekter		26	20
Annen rentekostnad		126 261	119 204
Sum finanskostnader		126 261	119 204
Netto finans		-126 235	-119 184
Ordinært resultat før skattekostnad		157 469	15 101
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 469	15 101
Årsresultat	6	157 469	15 101
Årsresultat etter minoritetsinteresser		157 469	15 101
Totalresultat		157 469	15 101
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		157 469	15 101
Sum overføringer og disponeringer		157 469	15 101



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	3 937 250	3 937 250
Sum varige driftsmidler		3 937 250	3 937 250
Sum anleggsmidler		3 937 250	3 937 250
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	39 501	49 501
Sum fordringer		39 501	49 501
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 481	43 599
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 481	43 599
Sum omløpsmidler		59 982	93 099
SUM EIENDELER		3 997 231	4 030 349
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	958 132	800 664
Sum opptjent egenkapital		958 132	800 664
Sum egenkapital		958 132	800 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 007 795	3 124 228
Sum annen langsiktig gjeld		3 007 795	3 124 228
Sum langsiktig gjeld		3 007 795	3 124 228
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	8	31 304	105 457
Sum kortsiktig gjeld		31 304	105 457
Sum gjeld		3 039 099	3 229 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 997 231	4 030 349



LT Eiendomsutvikling DA Årsregnskap 2019

Noter

--

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr. 31. desember 2019.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i resultatregnskap og balanse.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Det er i henhold til god regnskapsskikk noen unntak fra de generelle vurderingsreglene. Disse unntakene er kommentert i de respektive noter. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn balanseverdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Kostnader forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Kostnader ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Driftsmidler som erstattes, kostnadsføres. Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en økonomisk levetid på over 3 år, samt en kostpris på over kroner 15.000.



LT Eiendomsutvikling DA Årsregnskap 2019

Noter

--

Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Selskapet er et DA og er ikke eget skattesubjekt.

Note 2 - Segmentinformasjon

Selskapet har omsetning innenfor utleie og drift av eiendom i et begrenset område.

Note 3 - Andre driftsinntekter / Andre driftskostnader / Store enkelttransaksjoner

Det er ingen store og vesentlige enkelttransaksjoner i inntektsåret 2019.

Note 4 - Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Selskapet har i løpet av 2019 ikke hatt noen ansatte.

Det har i 2019 ikke vært utbetalt noe lønn til daglig leder eller styrehonorar til styret.

Revisor

Selskapet har betalt kr. 7.387,50 i revisjonshonorar inkl. MVA.

Note 5 -Varige driftsmidler

Varige driftsmidler:

	Bolig hus	Sum 2019
Anskaffelseskost 31.12.18	3 937 250	3 937 250
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.19	3 937 250	3 937 250

Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	0	0
Årets avskrivninger	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	0	0

Balanseverdi pr. 31.12.18 3 937 250 3 937 250

Økonomisk levetid Bolighus avskrives ikke

Note 6 - Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapital:

	Annen EK	Sum
Egenkapital 31.12.18	800 664	800 664
Årets endring i egenkapital:		
Privat uttak	0	0
Årsresultat	157 469	157 469
Egenkapital 31.12.2019	958 132	958 132



LT Eiendomsutvikling DA Årsregnskap 2019

Noter

--

Eierinformasjon:

Eierstruktur:

Eierne i LT Eiendomsutvikling DA pr. 31.12.2019 var

	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
Anders Aas	42,5 %	42,5 %
Frank Holm	42,5 %	42,5 %
Glenn Hansen	15,0 %	15,0 %
Totalt antall andeler	100 %	100 %

Note 7 - Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant og lignende

	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 007 795	3 124 228
<u>Sum</u>	<u>3 007 795</u>	<u>3 124 228</u>
Forfaller innen 5 år		

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Tomter, bygninger	3 937 250	3 937 250
<u>Sum</u>	<u>3 937 250</u>	<u>3 937 250</u>

Note 8 - Mellomværende

	Kortsiktig fordringer		Kortsiktig gjeld	
	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Mellomværende nærstående selskaper	39 501	39 501	25 000	100 000



Resultatregnskap

Lt Eiendomsutvikling DA

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekt	1, 2	312 000	168 000
Sum driftsinntekter		<u>312 000</u>	<u>168 000</u>
Annen driftskostnad	4	28 297	33 715
Sum driftskostnader		<u>28 297</u>	<u>33 715</u>
Driftsresultat		<u>283 704</u>	<u>134 285</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26	20
Annen rentekostnad		126 261	119 204
Resultat av finansposter		<u>-126 235</u>	<u>-119 184</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		157 469	15 101
Ordinært resultat		<u>157 469</u>	<u>15 101</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	6	<u>157 469</u>	<u>15 101</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		157 469	15 101
Sum overføringer		<u>157 469</u>	<u>15 101</u>



Balanse

Lt Eiendomsutvikling DA

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	3 937 250	3 937 250
Sum varige driftsmidler		<u>3 937 250</u>	<u>3 937 250</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>3 937 250</u>	<u>3 937 250</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	39 501	49 501
Sum fordringer		<u>39 501</u>	<u>49 501</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 481	43 599
Sum omløpsmidler		<u>59 982</u>	<u>93 099</u>
Sum eiendeler		<u>3 997 231</u>	<u>4 030 349</u>



Balanse

Lt Eiendomsutvikling DA

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	<u>958 132</u>	<u>800 664</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>958 132</u>	<u>800 664</u>
Sum egenkapital		<u>958 132</u>	<u>800 664</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	<u>3 007 795</u>	<u>3 124 228</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 007 795</u>	<u>3 124 228</u>
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>31 304</u>	<u>105 457</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>31 304</u>	<u>105 457</u>
Sum gjeld		<u>3 039 099</u>	<u>3 229 685</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 997 231</u>	<u>4 030 349</u>

RE

Styret i Lt Eiendomsutvikling DA

Anders Aas
styreleder

Frank Holm
styremedlem

Glenn Hansen
styremedlem



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Til generalforsamlingen i Lt Eiendomsutvikling DA

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lt Eiendomsutvikling DA som viser et overskudd på kr. 157 469. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 ansvar for årsregnskapet

Styret 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.

Adresse
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS
Munkegaten 3
Postboks 334
3101 Tønsberg

Telefon
33 30 00 80
E-post
revisjonsfirmaet@asvang.no

Foretaksnummer
987 679 026 MVA
Hjemmeside
www.asvang.no

Medlemmer av
[Den norske Revisorforening](#)

side 1 av 2



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

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 bokføringsskikk i Norge.

Tønsberg, 01.07.2020

Revisjonsfirmaet Åsvang & Co. AS

Rune Røsholdt

Statsautorisert revisor