



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 587 864
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LWK INVEST AS
Forretningsadresse: Christian Sindings vei 3
1410 KOLBOTN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Magnar Nikolaisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 04.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	6 501	18 686
Sum kostnader		6 501	18 686
Driftsresultat		-6 501	-18 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 557	157
Annen finansinntekt		1 116 800	935 326
Sum finansinntekter		1 144 357	935 483
Annen rentekostnad			16 494
Annen finanskostnad		20 575	
Sum finanskostnader		20 575	16 494
Netto finans		1 123 782	918 989
Ordinært resultat før skattekostnad		1 117 281	900 303
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 117 281	900 303
Årsresultat		1 117 281	900 303
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			167 718
Annen egenkapital	11	1 117 281	732 585
Sum overføringer og disponeringer		1 117 281	900 303



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	50 000	50 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	1 937 467	
Sum finansielle anleggsmidler		1 987 467	50 000
Sum anleggsmidler		1 987 467	50 000
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	12	640 000	640 575
Sum investeringer		640 000	640 575
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	32 515	992 125
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 515	992 125
Sum omløpsmidler		672 515	1 632 700
SUM EIENDELER		2 659 982	1 682 700
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	7, 11	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 849 867	732 585



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		1 849 867	732 585
Sum egenkapital	11	1 879 867	762 585
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	13	780 115	920 115
Sum kortsiktig gjeld		780 115	920 115
Sum gjeld		780 115	920 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 659 982	1 682 700



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 448519

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 587 864
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LWK INVEST AS
Forretningsadresse: Christian Sindings vei 3
1410 KOLBOTN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Magnar Nikolaisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 05.07.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 916 587 864
LWK INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	6 501	18 686
Sum kostnader		6 501	18 686
Driftsresultat		-6 501	-18 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 557	157
Annen finansinntekt		1 116 800	935 326
Sum finansinntekter		1 144 357	935 483
Annen rentekostnad			16 494
Annen finanskostnad		20 575	
Sum finanskostnader		20 575	16 494
Netto finans		1 123 782	918 989
Ordinært resultat før skattekostnad		1 117 281	900 303
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 117 281	900 303
Årsresultat		1 117 281	900 303
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			167 718
Annen egenkapital	11	1 117 281	732 585
Sum overføringer og disponeringer		1 117 281	900 303



Organisasjonsnr: 916 587 864
LWK INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	5	50 000	50 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	1 937 467	
Sum finansielle anleggsmidler		1 987 467	50 000
Sum anleggsmidler		1 987 467	50 000

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	12	640 000	640 575
Sum investeringer		640 000	640 575

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	32 515	992 125
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 515	992 125

Sum omløpsmidler **672 515** **1 632 700**

SUM EIENDELER **2 659 982** **1 682 700**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	7, 11	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	1 849 867	732 585
Sum opptjent egenkapital		1 849 867	732 585

Sum egenkapital **11** **1 879 867** **762 585**



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	13	780 115	920 115
Sum kortsiktig gjeld		780 115	920 115
Sum gjeld		780 115	920 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 659 982	1 682 700



Organisasjonsnr: 916 587 864
LWK INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	30.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
KRISTIANSEN LASSE ANDRE W (Daglig leder, Styreleder)	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
4

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Propcap AS	50.00%	50.00%	33235.00	-61206.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Noter 2020 LWK INVEST AS

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 5 - Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2020"	Selskapets resultat for 2020
Propcap AS	Oslo	50 %	33 235	(61 206)

Note 6 - Lån til konsern-/tilknyttet selskap

Type	2020	2019
Tilknyttet selskap	1 934 467	0

Lånet forfaller i sin helhet om mer enn ett år.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	30,00	30 000,00
Sum	1 000		30 000,00

Aksejeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
KRISTIANSEN LASSE ANDRE W (Daglig leder, Styreleder)	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Note 8 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 117 281	900 303
+/- Permanente forskjeller	(1 062 721)	(917 862)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(54 560)	
Årets skattegrunnlag	0	(17 559)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(126 029)	(71 469)	(54 560)
Netto forskjeller	(126 029)	(71 469)	(54 560)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	126 029	71 469	54 560
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 15 723

Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	732 585	762 585
Årets resultat		1 117 281	1 117 281
Egenkapital 31.12.2020	30 000	1 849 867	1 879 867

Note 12 - Aksjer og andeler

Selskap	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Abu Dhabi Real Development Holding AS	1,5 %	120 000	120 000
Colliers International Corporate AS	20,0 %	20 000	20 000
Vestby Eiendom Holding AS	1,3 %	500 000	500 000
Samlet balanseført verdi		640 000	640 000

Note 13 - Kortsiktig gjeld

Spesifikasjon	Lån fra aksjonær
Art	Lån
Rentesats	0 %
Sikkerhet	-
Balanseført lånebeløp pr. 31.12.2020	780 115