



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 755 965
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEIKVIN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Garderbakken 6
1900 FETSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Jarl Skyrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 08.03.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 000	49 125 000
Sum inntekter		4 000	49 125 000
Kostnader			
Varekostnad			37 381 799
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	1	39 242	206 509
Sum kostnader		39 242	37 588 308
Driftsresultat		-35 242	11 536 692
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 876	23 996
Annen finansinntekt			6 035 000
Sum finansinntekter		59 876	6 058 996
Annen rentekostnad		288 454	494 048
Annen finanskostnad		34 010	60 364
Sum finanskostnader		322 465	554 412
Netto finans		-262 588	5 504 585
Ordinært resultat før skattekostnad		-297 830	17 041 276
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-69 086	2 971 695
Ordinært resultat etter skattekostnad		-228 744	14 069 581
Årsresultat		-228 744	14 069 581
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			375 734
Annen egenkapital		-228 744	13 693 847
Sum overføringer og disponeringer		-228 744	14 069 581



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	69 086	
Sum immaterielle eiendeler		69 086	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern		4 005 000	4 005 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		8 038 808	4 989 731
Andre fordringer	13	10 000 000	10 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		22 043 808	18 994 731
Sum anleggsmidler		22 112 894	18 994 731
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		5 825 353	5 725 000
Sum varer		5 825 353	5 725 000
Fordringer			
Kundefordringer	12	248 049	
Andre fordringer		1 510 401	2 107 729
Sum fordringer		1 758 449	2 107 729
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	9 653	1 584 852
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 653	1 584 852
Sum omløpsmidler		7 593 455	9 417 580
SUM EIENDELER		29 706 349	28 412 311

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (3 000 aksjer à kr 1 000,00)	5, 6	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	13 465 103	13 693 847
Sum opptjent egenkapital		13 465 103	13 693 847
Sum egenkapital		16 465 103	16 693 847
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 000 568	
Sum annen langsiktig gjeld		6 000 568	
Sum langsiktig gjeld		6 000 568	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 324 547	
Leverandørgjeld			2 000 000
Betalbar skatt			2 801 500
Annen kortsiktig gjeld	9	5 916 131	6 916 964
Sum kortsiktig gjeld		7 240 678	11 718 464
Sum gjeld		13 241 247	11 718 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 706 349	28 412 311



Årsberetning 2016 LEIKVIN BOLIGUTVIKLING AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet driver eiendomsutvikling i Fet Kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har redusert omsetningen med kr 49 121 000 fra kr 49 125 000 i 2015 til kr 4 000 i 2016. Selskapet har en egenkapitalandel på 55,4 % i 2016 mot 63,5 % i 2015.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2016 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i selskapet.

Likestilling

Styret består av 3 menn. Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Ytre miljø

Bedriften forurenses ikke det ytre miljø utover det som er normalt for tilsvarende virksomhet.

Fetsund, 15. mars 2017

Hans Terje Aasak
styrets leder

Ove Frostad
styremedlem

Jarl Skyrud
styremedlem og daglig leder



Resultatregnskap for 2016 LEIKVIN BOLIGUTVIKLING AS

	Note	2016	2015
Salgsinntekt		4 000	49 125 000
Sum driftsinntekter		4 000	49 125 000
Varekostnad		0	(37 381 799)
Lønnskostnad	8	0	0
Annen driftskostnad	1	(39 242)	(206 509)
Sum driftskostnader		(39 242)	(37 588 308)
Driftsresultat		(35 242)	11 536 692
Annen renteinntekt		59 876	23 996
Annen finansinntekt		0	6 035 000
Sum finansinntekter		59 876	6 058 996
Annen rentekostnad		(288 454)	(494 048)
Annen finanskostnad		(34 010)	(60 364)
Sum finanskostnader		(322 465)	(554 412)
Netto finans		(262 588)	5 504 585
Ordinært resultat før skattekostnad		(297 830)	17 041 276
Skattekostnad på ordinært resultat	2	69 086	(2 971 695)
Ordinært resultat		(228 744)	14 069 581
Årsresultat		(228 744)	14 069 581
Overføringer			
Udekket tap		0	375 734
Annen egenkapital		(228 744)	13 693 847
Sum		(228 744)	14 069 581



Balanse pr. 31. desember 2016
LEIKVIN BOLIGUTVIKLING AS

	Note	2016	2015
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	69 086	0
Sum immaterielle eiendeler		69 086	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11	4 005 000	4 005 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		8 038 808	4 989 731
Andre fordringer	13	10 000 000	10 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		22 043 808	18 994 731
Sum anleggsmidler		22 112 894	18 994 731
Omløpsmidler			
Varer		5 825 353	5 725 000
Sum varer		5 825 353	5 725 000
Fordringer			
Kundefordringer	12	248 049	0
Andre fordringer		1 510 401	2 107 729
Sum fordringer		1 758 449	2 107 729
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	9 653	1 584 852
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 653	1 584 852
Sum omløpsmidler		7 593 455	9 417 580
Sum eiendeler		29 706 349	28 412 311

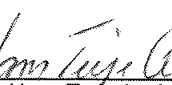


Balanse pr. 31. desember 2016
LEIKVIN BOLIGUTVIKLING AS

	Note	2016	2015
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (3 000 aksjer à kr 1 000,00)	5, 6	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	13 465 103	13 693 847
Udekket tap	7	0	0
Sum opptjent egenkapital		13 465 103	13 693 847
Sum egenkapital		16 465 103	16 693 847
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 000 568	0
Sum annen langsiktig gjeld		6 000 568	0
Sum langsiktig gjeld		6 000 568	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 324 547	0
Leverandørgjeld		0	2 000 000
Betalbar skatt		0	2 801 500
Annen kortsiktig gjeld	9	5 916 131	6 916 964
Sum kortsiktig gjeld		7 240 678	11 718 464
Sum gjeld		13 241 247	11 718 464
Sum egenkapital og gjeld		29 706 349	28 412 311

Fetsund, 15 mars 2017


Ove Frostad
Styremedlem


Hans Terje Asak
Styrets leder


Jarl Skyrud
Styremedlem og daglig leder



Noter 2016

LEIKVIN BOLIGUTVIKLING 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2016 utgjør kr. 10 625. Honorar for annen bistand utgjør kr. 0 .



Note 2 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2016	2015
Ordinært resultat før skattekostnad	(297 830)	17 041 276
+/- Permanente forskjeller	9 971	(6 035 000)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(630 351)
Årets skattegrunnlag	(287 859)	10 375 926
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 25%		2 801 500
Sum		2 801 500
+/- Endring i utsatt skatt	(69 086)	170 195
Skattekostnad i resultatregnskapet	(69 086)	2 971 695
Betalbar skatt i skattekostnad		2 801 500
Betalbar skatt i balansen	0	2 801 500

Note 3 - 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:	01.01.2016	31.12.2016	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd		(287 859)	287 859
Sum midlertidige forskjeller	0	(287 859)	287 859
Utsatt skattefordel 31.12.16. basert på 24%	0	(69 086)	69 086

Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 5 - Aksjekapital

Foretaket har 3 000 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 3 000 000.

Foretaket har én aksjeklasse.

Note 6 - Aksjonærer

Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2016

Foretaket har 5 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Asak Eiendom AS v/Terje Asak styrets leder	1 000	33,33%
Skyrud Invest AS v/Jarl Skyrud styremedlem	1 000	33,34%
Frostad Invest AS v/Ove Frostad styremedlem	1 000	33,33%
Sum	3 000	100,00%

Note 7 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2016	3 000 000	13 693 847	16 693 847
Årets resultat		(228 744)	(228 744)
Egenkapital 31.12.2016	3 000 000	13 465 103	16 465 103



Note 8 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

Av annen kortsiktig gjeld er kr 5 400 000 påløpte ikke fakturerte kostnader fra leverandører.

Note 10 - Pantstillelser og garantier m.v.

Pantstillelser og garantier m.v.

Spesifikasjon	2016	2015
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 325 115	23 821 278
Garanti fra Lillestrøm Sparebank overfor Statens Vegvesen i forbindelse med veikryss	270 000	1 000 000
Påkravsgaranti fra Lillestrøm Sparebank overfor Fet Kommune i forbindelse med slutføring av rekkefølgebestemmelsene for del I	2 000 000	2 000 000
Sum	9 595 115	26 821 278

Note 11 - Investering i Datterselskap

Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2016"	Selskapets resultat for 2016
Løkenåsen Eiendomsutvikling AS	Lillestrøm	50 %	6 544 011	(243 816)

Note 12 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2016.

Spesifikasjon kundefordringer	2016	2015
Kundefordringer til pålydende	248 049	
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	248 049	

Note 13 - Andre fordringer

Fordring på Løkenåsen Panorama AS i forbindelse med kjøp av tomteområdet C1.



Til generalforsamlingen i Leikvin Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Leikvin Boligutvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 228 744. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 feil.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Nittedalsgt. 20, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00
Telefaks: 63 89 77 77

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 med revisjonen 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

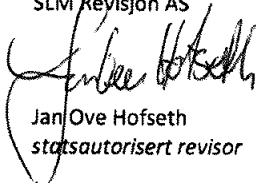
Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Lillestrøm 15. mars 2017
SLM Revisjon AS



Jan Ove Hofseth
statsautorisert revisor

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Nittedalsgt. 20, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00
Telefaks: 63 89 77 77

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

