



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 983 862
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BNE ASKER INSEKTHOTELL AS
Forretningsadresse: c/o Bane Nor Eiendom AS
Schweigaards gate 33
0191 OSLO

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: Bjørn Henningsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2021

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, 08.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		400 628	795 858
Sum inntekter		400 628	795 858
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	14 374	14 374
Annen driftskostnad	2	368 763	131 021
Sum kostnader		383 137	145 395
Driftsresultat		17 491	650 463
Rentekostnad til foretak i samme konsern		91 985	143 510
Annen finanskostnad		56 097	4 209
Sum finanskostnader		148 082	147 719
Netto finans		-148 082	-147 719
Ordinært resultat før skattekostnad		-130 591	502 744
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-28 730	110 604
Ordinært resultat etter skattekostnad		-101 861	392 140
Årsresultat		-101 861	392 140
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-101 861	392 140
Totalresultat		-101 861	392 140
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			397 389
Udekket tap		-101 861	-5 249
Sum overføringer og disponeringer	5	-101 861	392 140



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	12 399	10 851
Sum immaterielle eiendeler		12 399	10 851
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom		119 783	134 157
Tomter		15 068 257	15 068 257
Sum varige driftsmidler	3, 8	15 188 040	15 202 414
Sum anleggsmidler		15 200 439	15 213 266
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		35 000	130 590
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	394 799	
Sum fordringer		429 799	130 590
Sum omløpsmidler		429 799	130 590
SUM EIENDELER		15 630 239	15 343 856
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 248 963	2 248 963
Overkurs		8 324 096	8 329 583
Sum innskutt egenkapital		10 573 059	10 578 546
Udisponert resultat			
Sum egenkapital	5	10 573 059	10 578 547



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		4 577	23 087
Kortsiktig konserngjeld	6	5 000 000	4 732 223
Annen kortsiktig gjeld		52 603	10 000
Sum kortsiktig gjeld		5 057 180	4 765 309
Sum gjeld		5 057 180	4 765 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 630 239	15 343 856



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Lensmannslia Eiendom AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lensmannslia Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 101 861. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 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/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre 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



Revisors beretning 2020 for Lensmannslia Eiendom AS



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, 1. mars 2021
Rsm Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 47N2L-6XBSE-70H43-TTQW1-MIAPY-DCWLH



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Per-Henning Schulz Lie

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 88.91.xxx.xxx

2021-03-01 14:16:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: 47N2L-6XBSE-70H43-TTQW1-MIAPY-DCWLH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Resultatregnskap			
Lensmannslia Eiendom AS			
Note	Driftsinntekter og driftskostnader	2020	2019
	Driftsinntekter		
	Leieinntekter	400 628	795 858
	Sum driftsinntekter	400 628	795 858
	Driftskostnader		
3	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	14 374	14 374
2	Annen driftskostnad	368 763	131 021
	Sum driftskostnader	383 137	145 395
	Driftsresultat	17 491	650 463
	Finansinntekter og finanskostnader		
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	91 985	143 510
	Annen finanskostnad	56 097	4 209
	Resultat av finansposter	-148 082	-147 719
	Ordinært resultat før skattekostnad	-130 591	502 744
	Skattekostnad		
4	Skattekostnad på ordinært resultat	-28 730	110 604
	Sum skattekostnad	-28 730	110 604
	Årsresultat	-101 861	392 140
	Overføringer		
	Avsatt konsernbidrag	0	397 389
	Overført fra udekket tap	-101 861	-5 249
5	Sum overføringer	-101 861	392 140



Balanse			
Lensmannslia Eiendom AS			
Note	Eiendeler	2020	2019
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
4	Utsatt skattefordel	12 399	10 851
	Sum immaterielle eiendeler	12 399	10 851
	Varige driftsmidler		
	Bygninger og annen fast eiendom	119 783	134 157
	Tomter	15 068 257	15 068 257
3, 8	Sum varige driftsmidler	15 188 040	15 202 414
	Sum anleggsmidler	15 200 439	15 213 266
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Andre kortsiktige fordringer	35 000	130 590
6	Konsernfordringer	394 799	0
	Sum fordringer	429 799	130 590
	Sum omløpsmidler	429 799	130 590
	Sum eiendeler	15 630 239	15 343 856



Balanse			
Lensmannslia Eiendom AS			
Note	Egenkapital og gjeld	2020	2019
	Innskutt egenkapital		
	Aksjekapital	2 248 963	2 248 963
	Overkurs	8 324 096	8 329 583
	Sum innskutt egenkapital	10 573 059	10 578 546
5	Sum egenkapital	10 573 059	10 578 547
	Gjeld		
	Kortsiktig gjeld		
6	Gjeld til foretak i samme konsern	5 000 000	4 732 223
	Skyldig offentlige avgifter	4 577	23 087
	Annen kortsiktig gjeld	52 603	10 000
	Sum kortsiktig gjeld	5 057 180	4 765 309
	Sum gjeld	5 057 180	4 765 309
	Sum egenkapital og gjeld	15 630 239	15 343 856
Oslo, 26.02.2021 Styret i Lensmannslia Eiendom AS			
	_____ Bjørn Henningsen styreleder	_____ Lars Even Moe styremedlem	_____ Johan Hamre styremedlem
Lensmannslia Eiendom AS		Side 3	



Lensmannslia Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over den økonomiske levetiden.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Varige driftsmidler/avskrivninger

Varige driftsmidler er i balansen oppført til kostpris med fradrag av ordinære avskrivninger. Aktivisering omfatter kostnader som gir en vesentlig oppgradering/forbedring av driftsmidlene. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært, hvor avskrivninger er beregnet ut fra en økonomisk/teknisk levetid på driftsmiddelet. Ordinære avskrivninger er belastet årets driftskostnader.

Gevinst eventuelt tap ved avgang av varige driftsmidler er klassifisert som ordinær driftsinntekt/driftskostnad i resultatregnskapet.

Varige driftsmidler blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være av forbigående art. Nedskrivningen blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har konsernkontosystem for bank. Bankkonti som er med i konsernkontosystemet, er definert som konsernmellomværende.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapmessige og skattemessige verdier, og skattemessig underskudd til fremføring. Negative midlertidige forskjeller og positive midlertidige forskjeller som reverserer i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres såfremt det er overveiende sannsynlig at selskapet kan utnytte den utsatte skattefordelen.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelsen av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.



Lensmannslia Eiendom AS
Noter til regnskapet 2020

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte i 2020.

Det blir ikke utbetalt lønn og godtgjørelse til styret eller daglig leder. Selskapet har heller ingen pensjonsforpliktelser pr 31.12.2020.

Revisor

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (eks. mva)	2020	2019
Lovpålagt revisjon	9 200	25 500
Annen bistand	-	-
Sum godtgjørelse til revisor	9 200	25 500

Note 3 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Tomter	Sum driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2020	287 480	15 068 257	15 355 737
Tilgang i løpet av året			0
Anskaffelseskost 31.12.2020	287 480	15 068 257	15 355 737
Akkumulerte av -og nedskrivninger 01.01.2020	153 323	0	153 323
Årets nedskrivninger			0
Årets avskrivninger	14 374		14 374
Akkumulerte av -og nedskrivninger 31.12.2020	167 697	0	167 697
Bokført verdi 31.12.2020	119 783	15 068 257	15 188 040
Årets avskrivninger	14 374	0	14 374
Økonomisk levetid	15-40 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	-27 182	112 084
Årets endring i utsatt skatt	-1 548	-1 480
Skattekostnad ordinært resultat	-28 730	110 604

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	-27 182	112 084
Skatt på konsernbidrag	27 182	-112 084
Betalbar skatt i balansen	0	0

Utsatt skattefordel er balanseført i henhold til god regnskapskikk ut fra forventninger om framtidig inntjening.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon



Lensmannslia Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Aksjekapitalen utgjør 2 248 963,46,- fordelt på 224 896 346 aksjer à kr 0,01,-. Alle aksjene eies av Frost Retail Properties AS. Alle aksjer har like rettigheter.

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Totalt
Egenkapital 01.01.2020	2 248 963	8 329 583	0	10 578 547
Årets resultat			-101 861	-101 861
Mottatt konsernbidrag			96 374	96 374
Dekning udekket tap		-5 487	5 487	0
Egenkapital 31.12.2020	2 248 963	8 324 096	0	10 573 059

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

UNION Real Estate Fund II Holding AS med forretningskontor i Oslo utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskapet fåes utlevert ved henvendelse til Union Real Estate Fund II Holding AS, Postboks 1715 Vikå, 0121 OSLO.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2020	2019
Konsernfordringer	394 799	0
Gjeld til foretak i samme konsern	5 000 000	4 732 222

Mellomværende med selskap i samme konsern inkluderer bankinnskudd som er med i konsernkontosystemet.

Note 7 Nærstående parter

UNION Eiendomskapital UREF AS som er eiet av enkelte av styremedlemmene har inngått forvaltningsavtale med konsernselskapet UNION Real Estate Fund II Holding AS. Selskapets styremedlemmer eier indirekte gjennom eierandel i UREF II Holding AS en ubetydelig eierandel i selskapet.

Note 8 Pantstillelser

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:	2020	2019
Tomter og bygninger	15 188 040	15 202 414
Sum	15 188 040	15 202 414

Eiendommen er stilt som sikkerhet for lån som konsernselskapet Frost Retail Invest AS har i kredittinstitusjoner.



Årsregnskap Lensmannslia Eiendom As

Signers:

Name	Method	Date
Hamre, Johan Kristian Sekkenes	BANKID_MOBILE	2021-02-25 20:16
Moe, Lars Even	BANKID_MOBILE	2021-02-26 14:54
Henningesen, Bjørn	BANKID	2021-02-26 09:21

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.