



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 752 171
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LYSAKER TERRASSE HOLDING AS
Forretningsadresse: Strandveien 55
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Terje Ryen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	40 086	36 534
Sum kostnader		40 086	36 534
Driftsresultat		-40 086	-36 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	9	36 968 000	14 356 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 429 681	2 133 283
Annen finansinntekt		36 315	112 079
Sum finansinntekter		38 433 996	16 601 362
Rentekostnad til foretak i samme konsern		463 750	726 764
Annen finanskostnad		12 930 259	15 837 957
Sum finanskostnader		13 394 009	16 564 721
Netto finans		25 039 987	36 641
Ordinært resultat før skattekostnad		24 999 901	107
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 999 901	107
Årsresultat		24 999 901	107
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	24 999 901	107
Sum overføringer og disponeringer		24 999 901	107



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	479 676 443	479 676 443
Lån til foretak i samme konsern	5	75 931 776	65 432 498
Sum finansielle anleggsmidler		555 608 219	545 108 941
Sum anleggsmidler		555 608 219	545 108 941
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	2 833	1 961
Sum fordringer		2 833	1 961
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 149 234	10 806 627
Sum omløpsmidler		15 152 067	10 808 588
SUM EIENDELER		570 760 286	555 917 529
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 6	90 000 000	90 000 000
Overkurs	6	9 334	9 334
Sum innskutt egenkapital		90 009 334	90 009 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	22 790 963	-2 208 938



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		22 790 963	-2 208 938
Sum egenkapital		112 800 297	87 800 396
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	439 872 000	449 036 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	15 922 083	15 458 333
Sum annen langsiktig gjeld		455 794 083	464 494 333
Sum langsiktig gjeld		455 794 083	464 494 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 469	1 950
Annen kortsiktig gjeld		2 163 437	3 620 850
Sum kortsiktig gjeld		2 165 906	3 622 800
Sum gjeld		457 959 989	468 117 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		570 760 286	555 917 529



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 540519

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 752 171
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LYSAKER TERRASSE HOLDING AS
Forretningsadresse: Strandveien 55
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Terje Ryen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 913 752 171
LYSAKER TERRASSE HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	40 086	36 534
Sum kostnader		40 086	36 534
Driftsresultat		-40 086	-36 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	9	36 968 000	14 356 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 429 681	2 133 283
Annen finansinntekt		36 315	112 079
Sum finansinntekter		38 433 996	16 601 362
Rentekostnad til foretak i samme konsern		463 750	726 764
Annen finanskostnad		12 930 259	15 837 957
Sum finanskostnader		13 394 009	16 564 721
Netto finans		25 039 987	36 641
Ordinært resultat før skattekostnad		24 999 901	107
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 999 901	107
Årsresultat		24 999 901	107
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	24 999 901	107
Sum overføringer og disponeringer		24 999 901	107



Organisasjonsnr: 913 752 171
LYSAKER TERRASSE HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	479 676 443	479 676 443
Lån til foretak i samme konsern	5	75 931 776	65 432 498
Sum finansielle anleggsmidler		555 608 219	545 108 941
Sum anleggsmidler		555 608 219	545 108 941
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	2 833	1 961
Sum fordringer		2 833	1 961
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 149 234	10 806 627
Sum omløpsmidler		15 152 067	10 808 588
SUM EIENDELER		570 760 286	555 917 529
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 6	90 000 000	90 000 000
Overkurs	6	9 334	9 334
Sum innskutt egenkapital		90 009 334	90 009 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	22 790 963	-2 208 938
Sum opptjent egenkapital		22 790 963	-2 208 938
Sum egenkapital		112 800 297	87 800 396
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	439 872 000	449 036 000



Øvrig langsiktig gjeld	5	15 922 083	15 458 333
Sum annen langsiktig gjeld		455 794 083	464 494 333
Sum langsiktig gjeld		455 794 083	464 494 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 469	1 950
Annen kortsiktig gjeld		2 163 437	3 620 850
Sum kortsiktig gjeld		2 165 906	3 622 800
Sum gjeld		457 959 989	468 117 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		570 760 286	555 917 529



Organisasjonsnr: 913 752 171
LYSAKER TERRASSE HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	900000.00	100.00	90000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Continuum Property AS	814500.00	90.50%	Ordinære aksjer
Skaug Forvaltning AS	67500.00	7.50%	Ordinære aksjer
Bergfjord AS	18000.00	2.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	900000.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Note

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet har ingen ansatte, og selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18173.00	15022.00



<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18173.00	15022.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

4

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>
Strandveien 13-15 AS	100.00%		439865709.00	22343124.00
Lysaker Torg 2 AS	100.00%		17641544.00	2174352.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Lysaker Terrasse Holding AS	Strandveien 55 1366 LYSAKER 0219 Bærum

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Lysaker Terrasse Holding AS
Org.nr: 913 752 171

Årsrapport for 2020

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: KK1CN-HQ07V-N61US-ODJEN-YAMUJL-J6KE



Lysaker Terrasse Holding AS

Org.nr: 913 752 171

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	3	40 086	36 534
Driftsresultat		-40 086	-36 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	9	36 968 000	14 356 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 429 681	2 133 283
Annen finansinntekt		36 315	112 079
Rentekostnad til foretak i samme konsern		463 750	726 764
Annen finanskostnad		12 930 259	15 837 957
Netto finansposter		25 039 987	36 641
Ordinært resultat før skattekostnad		24 999 901	107
Årsresultat		24 999 901	107
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	24 999 901	107

Penneo Dokumentnøkkel: KK1CN-HQ07V-N6TUS-ODJEN-YAMUJU-JT6KE



Lysaker Terrasse Holding AS

Org.nr: 913 752 171

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	479 676 443	479 676 443
Lån til foretak i samme konsern	5	75 931 776	65 432 498
Sum finansielle anleggsmidler		<u>555 608 219</u>	<u>545 108 941</u>
Sum anleggsmidler		<u>555 608 219</u>	<u>545 108 941</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	5	<u>2 833</u>	<u>1 961</u>
Sum fordringer		<u>2 833</u>	<u>1 961</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>15 149 234</u>	<u>10 806 627</u>
Sum omløpsmidler		<u>15 152 067</u>	<u>10 808 588</u>
Sum eiendeler		<u>570 760 286</u>	<u>555 917 529</u>

Penneo Dokumentnøkkel: KK1CN-HQ07V-N6TUS-ODJEN-YAMUJU-JT6KE



Lysaker Terrasse Holding AS

Org.nr: 913 752 171

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 6	90 000 000	90 000 000
Overkurs	6	9 334	9 334
Sum innskutt egenkapital		<u>90 009 334</u>	<u>90 009 334</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>22 790 963</u>	<u>-2 208 938</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>22 790 963</u>	<u>-2 208 938</u>
Sum egenkapital		<u>112 800 297</u>	<u>87 800 396</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	439 872 000	449 036 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	<u>15 922 083</u>	<u>15 458 333</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>455 794 083</u>	<u>464 494 333</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 469	1 950
Annen kortsiktig gjeld		<u>2 163 437</u>	<u>3 620 850</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 165 906</u>	<u>3 622 800</u>
Sum gjeld		<u>457 959 989</u>	<u>468 117 133</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>570 760 286</u>	<u>555 917 529</u>

31. desember 2020
Lysaker, 11. mai 2021

Geir Bergheim
Styrets leder

Hege Marie Klev
Styremedlem, daglig leder

Emilie Klev Bergheim
Styremedlem

Erik Klev Bergheim
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: KK1CN-HQ07V-N6TUS-ODJEN-YAMUJU-J6KE



Lysaker Terrasse Holding AS

Org.nr: 913 752 171

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	900 000	100	90 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Continuum Property AS	814 500	90,5 %	90,5 %
Skaug Forvaltning AS	67 500	7,5 %	7,5 %
Bergfjord AS	18 000	2,0 %	2,0 %
Sum	900 000	100,0 %	100,0 %

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte, og selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



Lysaker Terrasse Holding AS

Org.nr: 913 752 171

Noter til regnskapet for 2020

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2020**

Revisjon **18 173**

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Strandveien 13-15 AS	01.09.2014	Bærum	100 %	22 343 124	439 865 709	428 917 000
Lysaker Torg 2 AS	13.10.2015	Bærum	100 %	2 174 352	17 641 544	50 759 443
Sum				24 517 476	457 507 253	479 676 443

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2020	2019
Strandveien 13-15 AS	75 653 151	60 365 836
Lysaker Torg 2 AS	278 624	5 066 662
Lysaker Brygge Holding AS og Lysaker Nova AS	2 409	1 634
Sum	<u>75 934 184</u>	<u>65 434 132</u>

Det er beregnet renter på mellomværende.

Gjeld	2020	2019
Continuum Property AS	15 922 083	15 458 333

Det er beregnet renter på mellomværende.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	90 000 000	9 334	-2 208 939	87 800 395
Årsresultat	0	0	24 999 901	24 999 901
Egenkapital 31.12.	<u>90 000 000</u>	<u>9 334</u>	<u>22 790 962</u>	<u>112 800 296</u>



Lysaker Terrasse Holding AS

Org.nr: 913 752 171

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Pant og garantier

	2020	2019
<i>Pantsikret gjeld</i>		
DNB	439 872 000	449 036 000

Gjeld etter 5 år er kr. 0,-. Reforhandling før 15.03.2022.

Lånene er sikret med 1. og 2 pr pantobligasjon i fast eiendom pålydende kr. 600 mill. i gr. 41 bnr. 687 og 691 samt bnr. 708 seksjon 2 på Lysaker i Bærum kommune.

I tillegg 1 pr pantobligasjon pålydende kr. 47,0 mill. i gnr. 40, bnr. 391 på Lysaker i Bærum.

Pant i aksjene i Lysaker Torg 2 AS begrenset til kr. 47,0 mill.

Pantet gjelder eiendom bokført i Strandveien 13-15 AS og Lysaker Torg 2 AS.

Note 8 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	24 999 901	107
Resultatført konsernbidrag	-36 968 000	-14 356 000
Alminnelig inntekt	-11 968 099	-14 355 893
Anvendt fremførbart underskudd	0	-107
Mottatt konsernbidrag	11 968 000	14 356 000
Årets skattegrunnlag	-99	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Akkumulert fremførbart underskudd	-451	-352
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-451	-352
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-451	-352
Sum	0	0

Note 9 - Inntekt på investering i datterselskap

Mottatt konsernbidrag kr. 36.968.000,- fra Strandveien 13-15 AS er ført som finansinntekt.

Kfr. vurderingsprinsipper i note 1.

Penneo Dokumentnøkkel: KK1CN-HQ07V-N61US-ODJEN-YAMUJU-J6KE



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."

Emilie Klev Bergheim

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-3147314

IP: 95.130.xxx.xxx

2021-05-12 08:54:11Z



Hege Marie Klev

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-406975

IP: 95.130.xxx.xxx

2021-05-12 10:54:04Z



Hege Marie Klev

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-406975

IP: 95.130.xxx.xxx

2021-05-12 10:54:04Z



Geir Bergheim

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-364569

IP: 95.130.xxx.xxx

2021-05-12 11:49:31Z



Erik Klev Bergheim

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-4231776

IP: 46.9.xxx.xxx

2021-05-14 15:31:22Z



Penneo Dokumentnøkkel: KK1CN-HQ07Y-N6TUS-ODJEN-YAMUU-JT6KE

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?

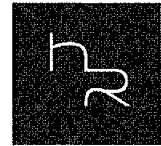
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

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>



Til Generalforsamlingen i
Lysaker Terrasse Holding AS



HVERVEN

Uavhengig revisors beretning for 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lysaker Terrasse Holding AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 24 999 901,-. 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 rettviseende 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 (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 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 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.

HVERVEN REVISJON
Statsautoriserte revisorer

MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

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 bokføringskikk i Norge.

Hønefoss, 11. mai 2021

Hverven Revisjon AS

Toril Dolvik

statsautorisert revisor



HVERVEN REVISJON
Statsautoriserte revisorer

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





Lysaker Terrasse Holding AS

Org.nr: 913 752 171

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	900 000	100	90 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Continuum Property AS	814 500	90,5 %	90,5 %
Skaug Forvaltning AS	67 500	7,5 %	7,5 %
Bergfjord AS	18 000	2,0 %	2,0 %
Sum	900 000	100,0 %	100,0 %

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte, og selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



Lysaker Terrasse Holding AS

Org.nr: 913 752 171

Noter til regnskapet for 2020

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2020**

Revisjon 18 173

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Strandveien 13-15 AS	01.09.2014	Bærum	100 %	22 343 12 4	439 865 709	428 917 000
Lysaker Torg 2 AS	13.10.2015	Bærum	100 %	2 174 352	17 641 544	50 759 443
Sum				24 517 47 6	457 507 253	479 676 443

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2020	2019
Strandveien 13-15 AS	75 653 151	60 365 836
Lysaker Torg 2 AS	278 624	5 066 662
Lysaker Brygge Holding AS og Lysaker Nova AS	2 409	1 634
Sum	75 934 184	65 434 132

Det er beregnet renter på mellomværende.

Gjeld	2020	2019
Continuum Property AS	15 922 083	15 458 333

Det er beregnet renter på mellomværende.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	90 000 000	9 334	-2 208 939	87 800 395
Årsresultat	0	0	24 999 901	24 999 901
Egenkapital 31.12.	90 000 000	9 334	22 790 962	112 800 296



Lysaker Terrasse Holding AS

Org.nr: 913 752 171

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
DNB	439 872 000	449 036 000

Gjeld etter 5 år er kr. 0,-. Reforhandling før 15.03.2022.

Lånene er sikret med 1.og 2 pr pantobligasjon i fast eiendom pålydende kr. 600 mill. i gr. 41 bnr. 687 og 691 samt bnr. 708 seksjon 2 på Lysaker i Bærum kommune.

I tillegg 1 pr pantobligasjon pålydende kr. 47,0 mill. i gnr. 40, bnr. 391 på Lysaker i Bærum.

Pant i aksjene i Lysaker Torg 2 AS begrenset til kr. 47,0 mill.

Pantet gjelder eiendom bokført i Strandveien 13-15 AS og Lysaker Torg 2 AS.

Note 8 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	24 999 901	107
Resultatført konsernbidrag	-36 968 000	-14 356 000
Alminnelig inntekt	-11 968 099	-14 355 893
Anvendt fremførbart underskudd	0	-107
Mottatt konsernbidrag	11 968 000	14 356 000
Årets skattegrunnlag	-99	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Akkumulert fremførbart underskudd	-451	-352
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-451	-352
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-451	-352
Sum	0	0

Note 9 - Inntekt på investering i datterselskap

Mottatt konsernbidrag kr. 36.968.000,- fra Strandveien 13-15 AS er ført som finansinntekt.

Kfr. vurderingsprinsipper i note 1.