



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 811 679
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EYVIND LYCHES VEI 10 NÆRING AS
Forretningsadresse: Hovfaret 13
0275 OSLO

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: Johannes Thorsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.08.2020

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, 10.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6		
Annen driftsinntekt		33 310 477	
Sum inntekter		33 310 477	
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 871 200	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		5 661 527	
Sum kostnader		8 532 727	
Driftsresultat		24 777 750	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt		108 668	
Sum finansinntekter		108 668	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad		8 787 612	
Sum finanskostnader		8 787 612	
Netto finans		-8 678 944	
Ordinært resultat før skattekostnad		16 098 806	0
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 541 635	
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 557 171	0
Årsresultat	3	12 557 171	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 557 171	
Totalresultat		12 557 171	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5, 5	12 080 504	
Avsatt til annen egenkapital		476 667	
Sum overføringer og disponeringer		12 557 171	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		212 724 696	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	212 724 696	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		212 724 696	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		256 572	
Andre kortsiktige fordringer		62 272	
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		318 844	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 453 676	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 453 676	
Sum omløpsmidler		1 772 520	0
SUM EIENDELER		214 497 216	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 600 000	
Overkurs		5 520 000	
Annen innskutt egenkapital		27 231 041	
Sum innskutt egenkapital		34 351 041	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-22 759 640	
Sum opptjent egenkapital		-22 759 640	
Sum egenkapital	3	11 591 400	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	738 004	
Sum avsetninger for forpliktelser		738 004	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		738 004	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		474 164	
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		708 422	
Kortsiktig konserngjeld		189 202 369	
Annen kortsiktig gjeld		11 782 857	
Sum kortsiktig gjeld		202 167 812	
Sum gjeld		202 905 816	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		214 497 216	0



Til generalforsamlingen i Eyvind Lyches Vei 10 Næring AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eyvind Lyches Vei 10 Næring AS' årsregnskap som 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 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 rettviseende 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 avvirket.

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. Betyggende 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Eyvind Lyches Vei 10 Næring AS

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 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 bokføringsikk i Norge.

Oslo, 2. april 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Petter Walstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Walstad, Nils Petter	BANKID_MOBILE	2020-04-02 17:53

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.



ÅRSREGNSKAP 2019

Eyvind Lyches Vei 10 Næring AS

Org.nr: 922 811 679



RESULTATREGNSKAP

EYVIND LYCHES VEI 10 NÆRING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019
Annen driftsinntekt		33 310 477
Sum driftsinntekter		33 310 477
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 871 200
Annen driftskostnad		5 661 527
Sum driftskostnader		8 532 727
Driftsresultat		24 777 750
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt		108 668
Annen rentekostnad		8 787 612
Resultat av finansposter		-8 678 944
Ordinært resultat før skattekostnad		16 098 806
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 541 635
Ordinært resultat		12 557 171
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER		
Årsresultat	3	12 557 171
OVERFØRINGER		
Avsatt konsernbidrag	5	12 080 504
Avsatt til annen egenkapital		476 667
Sum overføringer		12 557 171



BALANSE

EYVIND LYCHES VEI 10 NÆRING AS

EIENDELER	Note	2019
ANLEGGSMIDLER		
IMMATERIELLE EIENDELER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		212 724 696
Sum varige driftsmidler	1	212 724 696
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
Sum anleggsmidler		212 724 696
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Kundefordringer		256 572
Andre kortsiktige fordringer		62 272
Sum fordringer		318 844
INVESTERINGER		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 453 676
Sum omløpsmidler		1 772 520
Sum eiendeler		214 497 216



BALANSE

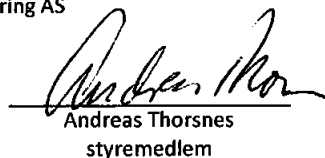
EYVIND LYCHES VEI 10 NÆRING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	2	1 600 000
Overkurs		5 520 000
Annen innskutt egenkapital		27 231 041
Sum innskutt egenkapital		34 351 041
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Annen egenkapital		-22 759 640
Sum opptjent egenkapital		-22 759 640
Sum egenkapital	3	11 591 400
GJELD		
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		
Utsatt skatt	7	738 004
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		474 164
Skyldig offentlige avgifter		708 422
Konserngjeld		189 202 369
Annen kortsiktig gjeld		11 782 857
Sum kortsiktig gjeld		202 167 812
Sum gjeld		202 905 816
Sum egenkapital og gjeld		214 497 216

25.03.2020

Styret i Eyvind Lyches Vei 10 Næring AS


Johannes Thorsnes
styreleder


Andreas Thorsnes
styremedlem



Noter til årsregnskapet 2019

Eyvind Lyches Vei 10 Næring AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Eyvind Lyches Vei 10 Næring AS er datterselskap av Bærum Kontorinvest AS. Morselskapet har forretningskontor i Oslo Kommune. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Urbania Eiendom AS og kopi av konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til Urbania Eiendom AS, Hovfaret 13, 0275 Oslo

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og annen inntekt. Leieinntekter fra utleie av næringseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent. Felleskostnader viderebelastet leietakere blir balanseført sammen med a-konto innbetalinger fra leietaker, og påvirker ikke resultatet utover et administrasjonspåslag som resultatføres. Avregningen av felleskostnader foretas på balansedagen.

Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt og skatt på avgitt konsernbidrag. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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 reverseres i samme periode, er utlignet og nettoført.

Stiftelse og fisjon

Selskapet ble stiftet 21. februar 2019 ifm. fisjon fra Selvaag Bolig Hamang AS. Fisjonen ble gjennomført med regnskapsmessig kontinuitet med virkning fra 1.1.2019. Selskapet ble kjøpt av Bærum Kontorinvest AS 18. November 2019

**Noter til årsregnskapet 2019**

Eyvind Lyches Vei 10 Næring AS

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Leietaker-tilpasning	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	3 280 312	2 975 070	0	0	6 255 382
Tilgang	126 003 184	7 230 423	80 826 907	0	214 060 514
Anskaffelseskost pr 31.12	129 283 496	10 205 493	80 826 907	0	220 315 896
Akk. avskrivninger pr 31.12	7 173 000	418 200	0	0	7 591 200
Bokført verdi 31.12	122 110 496	9 787 293	80 826 907	0	212 724 696
Årets avskrivninger	2 453 000	418 200	0	0	2 871 200
Sum ned-/avskrivninger	2 453 000	418 200	0	0	2 871 200
Økonomisk levetid	50 år	6-20 år	ja	4-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Lineær	

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1	1 600 000	1 600 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Bærum Kontorinvest AS	1	100%
Totalt antall aksjer	1	100%

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Fisjon 2019	1 600 000	5 520 000	27 231 041	-23 236 307	11 114 734
Årets resultat				12 557 171	12 557 171
Konsernbidrag avgitt				-12 080 504	-12 080 504
Pr 31.12.2019	1 600 000	5 520 000	27 231 041	-22 759 640	11 591 400



Noter til årsregnskapet 2019

Eyvind Lyches Vei 10 Næring AS

Note 4 Lønnskostnader

Eyvind Lyches Vei 10 Næring AS har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret de siste 2 årene.

Honorarer, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.

	2019
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	13 403
Sum honorarer*	13 403

*Inkludert som del av forvaltningskostnader.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

Langsiktig gjeld	2019
Sum langsiktig gjeld	0
Kortsiktige fordringer	2019
Sum kortsiktige fordringer	0
Kortsiktig gjeld	2019
Kortsiktig gjeld til Bærum Kontorinvest AS	14 034 793
Kortsiktig gjeld til Urbanium Eiendom AS	159 679 750
Konsernbidrag til Bærum Kontorinvest AS	15 487 826
Sum kortsiktig gjeld	189 202 369



Noter til årsregnskapet 2019

Eyvind Lyches Vei 10 Næring AS

Note 6 Inntekter

Leieinntekter kommer i sin helhet fra utleie av næringsiendom i Bærum.

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 407 322	0
Endring i utsatt skatt	134 313	0
Skattekostnad ordinært resultat	3 541 635	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	16 098 806	0
Permanente forskjeller	-466	0
Endring i midlertidige forskjeller	-610 513	0
Avgitt konsernbidrag	-15 487 826	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 407 322	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 407 322	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	3 354 564	2 744 051	-610 513
Sum	3 354 564	2 744 051	-610 513
Utsatt skatt (22 %)	738 004	603 691	-134 313