



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 754
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LYSEHAGAN 46 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 2
0161 OSLO

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: Bjørn Henningsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2017

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, 23.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 695 252	1 644 828
Sum inntekter		1 695 252	1 644 828
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	577 347	577 348
Annen driftskostnad	2	327 071	454 140
Sum kostnader		904 419	1 031 487
Driftsresultat		790 833	613 341
Rentekostnad til foretak i samme konsern		78 457	58 984
Annen rentekostnad		400	
Annen finanskostnad		1 988	108 473
Sum finanskostnader		80 845	167 457
Netto finans		-80 845	-167 457
Ordinært resultat før skattekostnad		709 988	445 884
Skattekostnad på ordinært resultat	4	169 244	103 260
Ordinært resultat etter skattekostnad		540 744	342 624
Årsresultat		540 744	342 624
Årsresultat etter minoritetsinteresser		540 744	342 624
Totalresultat		540 744	342 624
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		548 518	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 773	342 624
Sum overføringer og disponeringer	5	540 744	342 624



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 558 301	14 135 648
Sum varige driftsmidler	3	13 558 301	14 135 648
Sum anleggsmidler		13 558 301	14 135 648
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		100 276	39 536
Sum fordringer		100 276	39 536
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		100 276	39 536
SUM EIENDELER		13 658 576	14 175 185
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 297 027	1 297 027
Overkurs		8 546 665	8 546 665
Sum innskutt egenkapital		9 843 691	9 843 691
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		334 850	342 624
Sum opptjent egenkapital		334 850	342 624



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum egenkapital	5	10 178 542	10 186 315
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	200 515	214 110
Sum avsetninger for forpliktelser		200 515	214 110
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		200 515	214 110
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		114 154
Skyldige offentlige avgifter		68 177	65 728
Kortsiktig konserngjeld	6	3 211 343	3 594 877
Sum kortsiktig gjeld		3 279 520	3 774 759
Sum gjeld		3 480 034	3 988 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 658 576	14 175 185



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax: +47 24 00 24 01
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lysehagan 46 Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lysehagan 46 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også 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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

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, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet 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 nødvendige 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.

Oslo, 15. mars 2017
ERNST & YOUNG AS

Ekaterina Volodina
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Lysehagan 46 Eiendom AS



Lysehagan 46 Eiendom AS
Org. nr 914 983 754

ÅRSBERETNING 2016

Virksomheten

Selskapets formål er å eie og å leie ut fast eiendom samt hva hermed står i forbindelse. Selskapet har sin forretningsadresse i Oslo.

Arbeidsmiljø/ Ligestilling

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av 3 menn.

Påvirkning av miljøet

Styret kjenner ikke til at selskapet forurensrer det ytre miljø mer enn det som er vanlig i bransjen.

Redegjørelse for årsregnskapet og disponering av resultat

Selskapet hadde i 2016 et overskudd på NOK 540 744 som styret foreslår disponeres på følgende måte:

Avsatt konsernbidrag	NOK	548 518
<u>Overført fra annen egenkapital</u>	<u>NOK</u>	<u>-7 773</u>
Sum overføringer	NOK	540 744

Selskapet har hatt stabil drift gjennom hele året, og utviklingen av virksomheten i selskapet har vært som forventet. Dette gjenspeiles i selskapets resultat for 2016. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Driftsforutsetninger og vurdering av fremtidig utvikling

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og at selskapets finansielle stilling er tilfredsstillende.

Oslo, 17. februar 2017

Bjørn Henningsen
Styrets leder

Johan Hamre
Styremedlem

Lars Even Moe
Styremedlem




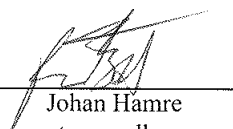

Resultatregnskap			
Lysehagan 46 Eiendom AS			
Note	Driftsinntekter og driftskostnader	2016	2015
	Driftsinntekter		
	Leieinntekter	1 695 252	1 644 828
	Sum driftsinntekter	1 695 252	1 644 828
	Driftskostnader		
3	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	577 347	577 348
2	Annen driftskostnad	327 071	454 140
	Sum driftskostnader	904 419	1 031 487
	Driftsresultat	790 833	613 341
	Finansinntekter og finanskostnader		
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	78 457	58 984
	Annen rentekostnad	400	0
	Annen finanskostnad	1 988	108 473
	Resultat av finansposter	-80 845	-167 457
	Ordinært resultat før skattekostnad	709 988	445 884
	Skattekostnad		
4	Skattekostnad på ordinært resultat	169 244	103 260
	Sum skattekostnad	169 244	103 260
	Årsresultat	540 744	342 624
	Overføringer		
	Avgitt konsernbidrag	548 518	0
	Overført til/fra annen egenkapital	-7 773	342 624
5	Sum overføringer	540 744	342 624



Balanse				
Lysehagan 46 Eiendom AS				
Note	Eiendeler	2016	2015	
	Anleggsmidler			
	Varige driftsmidler			
	Bygninger og annen fast eiendom	13 558 301	14 135 648	
3	Sum varige driftsmidler	13 558 301	14 135 648	
	Sum anleggsmidler	13 558 301	14 135 648	
	Omløpsmidler			
	Fordringer			
	Andre kortsiktige fordringer	100 276	39 536	
	Sum fordringer	100 276	39 536	
	Sum omløpsmidler	100 276	39 536	
	Sum eiendeler	13 658 576	14 175 185	

Lysehagan 46 Eiendom AS Side 2



Balanse			
Lysehagan 46 Eiendom AS			
Note	Egenkapital og gjeld	2016	2015
	Innskutt egenkapital		
	Aksjekapital	1 297 027	1 297 027
	Overkurs	8 546 665	8 546 665
	Sum innskutt egenkapital	9 843 691	9 843 691
	Opptjent egenkapital		
	Annen egenkapital	334 850	342 624
	Sum opptjent egenkapital	334 850	342 624
5	Sum egenkapital	10 178 542	10 186 315
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
4	Utsatt skatt	200 515	214 110
	Sum avsetning for forpliktelser	200 515	214 110
	Kortsiktig gjeld		
6	Gjeld til foretak i samme konsern	3 211 343	3 594 877
4	Betalbar skatt	0	114 154
	Skyldig offentlige avgifter	68 177	65 728
	Sum kortsiktig gjeld	3 279 520	3 774 759
	Sum gjeld	3 480 034	3 988 869
	Sum egenkapital og gjeld	13 658 576	14 175 185
Oslo, 17.02.2017 Styret i Lysehagan 46 Eiendom AS			
			
	Bjørn Henningsen styreleder	Johan Hamre styremedlem	Lars Even Moe styremedlem
Lysehagan 46 Eiendom AS		Side 3	



Lysehagan 46 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2016

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av ICA Eiendom Norge konsern. ICA Eiendom Norge AS er et heleid datterselskap av ICA Fastigheter AB som igjen er et heleid datterselskap av ICA AB i Sverige. ICA AB utarbeider konsernregnskap som inkluderer ICA Eiendom Norge AS med datterselskaper. ICA Eiendom Norge AS med datterselskaper er fritatt for utarbeidelse av konsernregnskap ihht. Regnskapsloven § 3-7. Konsernregnskapet for ICA AB kan skaffes ved å kontakte ICA AB, 170 85 Solna, Sverige.

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. Aktiverting 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 er med i ICA Finans AB's konsernkontosystem for bank. Bankkonti som er med i konsernkontosystemet, er definert som konsernmeilømværende.

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 24% på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige 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.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.



Lysehagan 46 Eiendom AS Noter til regnskapet 2016

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

Selskapet har ingen ansatte i 2016

Det blir ikke utbetalt lønn og godtgjørelse til styret eller daglig leder. Selskapet har heller ingen pensjonsforpliktelser pr 31.12.2016.

Revisor

Honorar til revisor kostnadsføres og utbetales fra selskapet ICA Eiendom Norge AS, et annet selskap i samme konsern, og viderebelastes til selskapet gjennom et administrasjonsbidrag.

Note 3 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Maskiner og inventar	Sum driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2016	20 364 877	831 633	21 196 510
Tilgang i løpet av året			0
Anskaffelseskost 31.12.2016	20 364 877	831 633	21 196 510
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.2016	6 479 487	581 374	7 060 862
Årets nedskrivninger			0
Årets avskrivninger	577 347		577 347
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.2016	7 056 834	581 374	7 638 209
Bokført verdi 31.12.2016	13 308 042	250 259	13 558 301
Årets avskrivninger	577 347	0	577 347
Økonomisk levetid	40 år	15 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2016	2015
Betalbar skatt	182 839	114 154
Årets endring i utsatt skatt	-13 695	-10 894
Skattekostnad ordinært resultat	169 244	103 260

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:	2016	2015
Betalbar skatt på årets resultat	182 839	114 154
Skatt på avgitt konsernbidrag	-182 839	0
Betalbar skatt i balansen	0	114 154

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen utgjør 1 297 027,- fordelt på 129 702 690 aksjer à kr 0,01,-. Alle aksjene eies av ICA Eiendom Norge AS.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Totalt
Egenkapital 01.01.2016	1 297 027	8 546 665	342 624	10 186 315
Årets resultat			540 744	540 744
Avgitt konsernbidrag			-548 518	-548 518
Egenkapital 31.12.2016	1 297 027	8 546 665	334 850	10 178 542

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

	2016	2015
Gjeld til foretak i samme konsern	3 211 343	3 594 877
Sum	3 211 343	3 594 877

Gjeld til foretak i samme konsern inkluderer bankinnskudd som er med i konsernkontosystemet.