



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 817 505 732  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEASE EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Furuhallveien 23  
3512 HØNEFOSS

### 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: Per Halvor Prestmarken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.09.2020

### 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, 27.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			
<b>Sum inntekter</b>	1		
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	5		
Annen driftskostnad	2	9 123	8 249
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 123</b>	<b>8 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 123</b>	<b>-8 249</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			2
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>2</b>
<b>Netto finans</b>			<b>2</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 123</b>	<b>-8 247</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 123</b>	<b>-8 247</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 123</b>	<b>-8 247</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-9 123</b>	<b>-8 247</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 123</b>	<b>-8 247</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	3		
Udekket tap	3	-9 123	
Overført annen egenkapital	3		-8 247
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 123</b>	<b>-8 247</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5, 8	1 661 862	1 661 862
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>1 661 862</b>	<b>1 661 862</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 661 862</b>	<b>1 661 862</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			-2
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>-2</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>-2</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 661 862</b>	<b>1 661 860</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	-40 063	-30 940
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-40 063</b>	<b>-30 940</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>59 937</b>	<b>69 060</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7	9 125	
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Gjeld konsernselskap	7	161 980	161 980
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>171 105</b>	<b>161 980</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>171 105</b>	<b>161 980</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Betalbar skatt	6		
Utbytte	3		
Annen kortsiktig gjeld	8	1 430 820	1 430 820
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 430 820</b>	<b>1 430 820</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 601 925</b>	<b>1 592 800</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 661 862</b>	<b>1 661 860</b>



# Årsregnskap 2019

## Lease Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Org.nr.: 817 505 732



**Resultatregnskap**  
**Lease Eiendomsutvikling AS**

Resultat	Note	2019	2018
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	1	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	9 123	8 249
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>9 123</u>	<u>8 249</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>-9 123</u>	<u>-8 249</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	2
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>0</u>	<u>2</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>-9 123</u>	<u>-8 247</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
<b>Årsresultat</b>		<u>-9 123</u>	<u>-8 247</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført annen egenkapital	3	0	-8 247
Overført til udekket tap	3	9 123	0
<b>Sum overføringer</b>		<u>-9 123</u>	<u>-8 247</u>



**Balanse**  
**Lease Eiendomsutvikling AS**

Eiendeler	Note	2019	2018
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5, 8	1 661 862	1 661 862
Sum varige driftsmidler	5	<u>1 661 862</u>	<u>1 661 862</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>1 661 862</u>	<u>1 661 862</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	-2
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>0</u>	<u>-2</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>0</u>	<u>-2</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>1 661 862</u>	<u>1 661 860</u>



**Balanse**  
**Lease Eiendomsutvikling AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-40 063	-30 940
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-40 063</b>	<b>-30 940</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>59 937</b>	<b>69 060</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7	9 125	0
Gjeld konsernselskap	7	161 980	161 980
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>171 105</b>	<b>161 980</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	8	1 430 820	1 430 820
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 430 820</b>	<b>1 430 820</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 601 925</b>	<b>1 592 800</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 661 862</b>	<b>1 661 860</b>

Røyse  
Styret i Lease Eiendomsutvikling AS

\_\_\_\_\_  
Per Halvor Prestmarken  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Svenn Ola Prestmarken  
Styremedlem



## Noter 2019

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift ligger til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

#### Driftsinntekter

Salg av utviklede tomter/eiendommer inntektsføres på overtagelsestidspunkt.

#### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



## Noter 2019

### Note 2 Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet til å ha tjenestepensjonsordning. Det er ikke utbetalt lønn eller honorar til styret i 2019.

### Revisor

Honorar til revisor utgjør for 2019 kr 9 125. Beløpet er inkl. mva. og gjelder i sin helhet annen bistand. Selskapet er ikke revisjonspliktig og har fravalgt revisor for regnskapsåret 2019.

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	100 000	-30 940	69 060
Årets resultat	0	-9 123	-9 123
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>-40 063</b>	<b>59 937</b>

### Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lease Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Prestmarken Holding AS	100 000	100	100
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

### Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	1 661 862	1 661 862
= Anskaffelseskost 31.12.19	<b>1 661 862</b>	<b>1 661 862</b>
= Bokført verdi 31.12.19	<b>1 661 862</b>	<b>1 661 862</b>



## Noter 2019

### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-9 123	-8 247
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-9 123</b>	<b>-8 247</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-44 010	-44 010
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	44 010	44 010
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Konsernfordringer</b>		
Selskapet har ingen fordringer til konsernselskaper.	0	0
<b>Konserngjeld</b>		
Prestmarken Holding AS, morselskap	161 980	161 980
<b>Sum konserngjeld</b>	<b>161 980</b>	<b>161 980</b>

Mellomværende med selskap i samme konsern er ikke renteberegnet.



## Noter 2019

---

### Note 8 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2019	2018
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kortsiktig gjeld er selgerkreditt i forbindelse med inngått kontrakt om kjøp av tomt. Formell overtagelse vil skje i 2020 eller 2021.