



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 592 747
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LS EIENDOM NORGE AS
Forretningsadresse: Glynitveien 21
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ole Anton Haglerød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2, 6	208 800	93 347
Sum kostnader		208 800	93 347
Driftsresultat		-208 800	-93 347
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			280
Sum finansinntekter			280
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	457 527	224 285
Annen rentekostnad			185
Sum finanskostnader		457 527	224 470
Netto finans		-457 527	-224 190
Ordinært resultat før skattekostnad		-666 327	-317 537
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-146 593	-69 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		-519 734	-247 719
Årsresultat	7	-519 734	-247 719
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-519 734	-247 719
Totalresultat		-519 734	-247 719
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-519 734	-206 087
Overført fra annen egenkapital			-41 632
Sum overføringer og disponeringer		-519 734	-247 719



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		54 072 770	25 073 070
Sum varige driftsmidler	3	54 072 770	25 073 070
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		54 072 770	25 073 070
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	2 640 791	421 250
Sum fordringer		2 640 791	421 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		72 224	961 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 224	961 833
Sum omløpsmidler		2 713 015	1 383 083
SUM EIENDELER		56 785 785	26 456 153
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital		1 092 000	546 000
Sum innskutt egenkapital		1 292 000	746 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		725 821	206 087
Sum opptjent egenkapital		-725 821	-206 087
Sum egenkapital	7, 8	566 179	539 913
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	10 811	12 388
Sum avsetninger for forpliktelser		10 811	12 388
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	6	55 904 208	25 846 682
Sum annen langsiktig gjeld		55 904 208	25 846 682
Sum langsiktig gjeld		55 915 019	25 859 070
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		295 603	37 500
Betalbar skatt	4	8 984	19 670
Sum kortsiktig gjeld		304 587	57 170
Sum gjeld		56 219 606	25 916 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 785 785	26 456 153



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 776296

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 592 747
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LS EIENDOM NORGE AS
Forretningsadresse: Glynitveien 21
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ole Anton Haglerød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 914 592 747
LS EIENDOM NORGE AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2, 6	208 800	93 347
Sum kostnader		208 800	93 347
Driftsresultat		-208 800	-93 347
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			280
Sum finansinntekter			280
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	457 527	224 285
Annen rentekostnad			185
Sum finanskostnader		457 527	224 470
Netto finans		-457 527	-224 190
Ordinært resultat før skattekostnad		-666 327	-317 537
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-146 593	-69 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		-519 734	-247 719
Årsresultat	7	-519 734	-247 719
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-519 734	-247 719
Totalresultat		-519 734	-247 719
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-519 734	-206 087
Overført fra annen egenkapital			-41 632
Sum overføringer og disponeringer		-519 734	-247 719



Organisasjonsnr: 914 592 747
LS EIENDOM NORGE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		54 072 770	25 073 070
Sum varige driftsmidler	3	54 072 770	25 073 070
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		54 072 770	25 073 070
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	2 640 791	421 250
Sum fordringer		2 640 791	421 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		72 224	961 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 224	961 833
Sum omløpsmidler		2 713 015	1 383 083
SUM EIENDELER		56 785 785	26 456 153
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		1 092 000	546 000
Sum innskutt egenkapital		1 292 000	746 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		725 821	206 087
Sum opptjent egenkapital		-725 821	-206 087



Sum egenkapital	7, 8	566 179	539 913
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	10 811	12 388
Sum avsetninger for forpliktelseser		10 811	12 388
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	6	55 904 208	25 846 682
Sum annen langsiktig gjeld		55 904 208	25 846 682
Sum langsiktig gjeld		55 915 019	25 859 070
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		295 603	37 500
Betalbar skatt	4	8 984	19 670
Sum kortsiktig gjeld		304 587	57 170
Sum gjeld		56 219 606	25 916 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 785 785	26 456 153



Organisasjonsnr: 914 592 747
LS EIENDOM NORGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021
LS Eiendom Norge AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 592 747



LS Eiendom Norge AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2, 6	208 800	93 347
Sum driftskostnader		208 800	93 347
Driftsresultat		-208 800	-93 347
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	280
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	457 527	224 285
Annen rentekostnad		0	185
Resultat av finansposter		-457 527	-224 190
Ordinært resultat før skattekostnad		-666 327	-317 537
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-146 593	-69 818
Ordinært resultat		-519 734	-247 719
Årsresultat	7	-519 734	-247 719
Overføringer			
Overført til udekket tap		519 734	206 087
Overført fra annen egenkapital		0	41 632
Sum overføringer		-519 734	-247 719



LS Eiendom Norge AS			
Balanse			
	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		54 072 770	25 073 070
Sum varige driftsmidler	3	54 072 770	25 073 070
Sum anleggsmidler		54 072 770	25 073 070
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	2 640 791	421 250
Sum fordringer		2 640 791	421 250
Bankinnskudd		72 224	961 833
Sum omløpsmidler		2 713 015	1 383 083
Sum eiendeler		56 785 785	26 456 153



LS Eiendom Norge AS			
Balanse			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		1 092 000	546 000
Sum innskutt egenkapital		1 292 000	746 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-725 821	-206 087
Sum opptjent egenkapital		-725 821	-206 087
Sum egenkapital	7, 8	566 179	539 913
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	10 811	12 388
Sum avsetning for forpliktelser		10 811	12 388
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	6	55 904 208	25 846 682
Sum annen langsiktig gjeld		55 904 208	25 846 682
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		295 603	37 500
Betalbar skatt	4	8 984	19 670
Sum kortsiktig gjeld		304 587	57 170
Sum gjeld		56 219 606	25 916 240
Sum egenkapital og gjeld		56 785 785	26 456 153
Ski, 20.05.2022 Styret i LS Eiendom Norge AS			
<hr/> Jan Gøransson Daglig leder		<hr/> Bengt Lars Spånberg Styreleder	
<hr/> Karin Rebecka Spånberg Styremedlem		<hr/> Ingegerd Ann Helen Forsling Varamedlem	
LS Eiendom Norge AS		Side 4	



LS Eiendom Norge AS

914 592 747

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Fordringer

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



LS Eiendom Norge AS

914 592 747

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 ikke hatt ansatte etter at salget av den gamle virksomheten til søsterselskapet BLS Norge AS ble gjort i 2019.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet tjenestepensjonsordning ble avsluttet 1. juli 2019 og selskapet har ikke hatt ansatte etter dette.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Sum	0

Daglig leder i selskapet har vært ansatt i BLS Norge AS og mottatt sin lønn og annen ytelse fra dette selskapet i 2021. Det foreligger ikke forpliktelser overfor daglig leder eller styreleder ved endring av deres stilling.

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Revisjon	53 705	90 879
Sum	53 705	90 879

Note 3 Anleggsnote

	Forretnings- bygg under oppføring	Tomter	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	9 540 256	15 532 814	25 073 070
Tilgang kjøpte driftsmidler	28 941 115	58 585	28 999 700
Anskaffelseskost 31.12.2021	38 481 371	15 591 399	54 072 770
Bokført verdi per 31.12.2021	38 481 371	15 591 399	54 072 770



LS Eiendom Norge AS

914 592 747

Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-145 016	-68 330
For mye/lite avsatt tidligere år	0	-1
<u>Endring i utsatt skatt</u>	<u>-1 577</u>	<u>-1 487</u>
Skattekostnad ordinært resultat	-146 593	-69 818
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-666 327	-317 537
Permanente forskjeller	0	185
Endring i midlertidige forskjeller	7 163	6 760
<u>Mottatt konsernbidrag</u>	<u>700 000</u>	<u>400 000</u>
Skattepliktig inntekt	40 837	89 408
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-145 016	-68 330
<u>Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag</u>	<u>154 000</u>	<u>88 000</u>
Sum betalbar skatt i balansen	8 984	19 670

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	49 142	56 305	7 163
Sum	49 142	56 305	7 163
Grunnlag for utsatt skatt	49 142	56 305	7 163
Utsatt skatt (22 %)	10 811	12 387	1 576

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i LS Eiendom Norge AS pr. 31.12 består av:

	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført</u>
Ordinære aksjer	2 000	100,0	200 000
Sum	2 000		200 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<u>Ordinære</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
BLS Industries AB	2 000	100,0	100,0

Side 7



LS Eiendom Norge AS

914 592 747

BLS Industries AB er konsernets morselskap og har kontor i Ystad, Sverige. Konsernregnskap der LS Eiendom Norge AS inngår i konsolidering kan utleveres der.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	700 000	400 000
Sum	700 000	400 000
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	55 904 208	25 846 682
Sum	55 904 208	25 846 682

Ingen del av gjelder forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Gjelden er renteberegnet.

Konserninternt salg	2021	2020
Sum	0	0

Konserninternt kjøp	2021	2020
BLS Industries AB, serviceavgift	154 096	0
BLS Norge AS, varer	66 727	0
Sum	220 823	0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	200 000	-206 087	546 000	0	539 913
Pr 01.01.2021	200 000	-206 087	546 000	0	539 913
Årets resultat		-519 734		0	-519 734
Konsernbidrag mottatt			546 000		546 000
Pr 31.12.2021	200 000	-725 821	1 092 000	0	566 179



LS Eiendom Norge AS

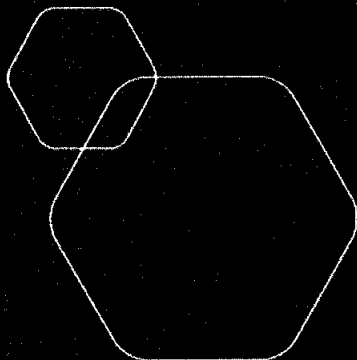
914 592 747

Note 8 Fortsatt drift og covid-19

Byggeprosessen for nytt kontor- og lagerbygg på selskapets tomt har gått etter planen i 2021 og ventes ferdigstilt i løpet av 1. halvår av 2022. Leietaker vil være BLS Norge AS. Eier garanterer for nødvendig tilførsel av kapital og likviditet i byggeperioden slik at det ikke er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

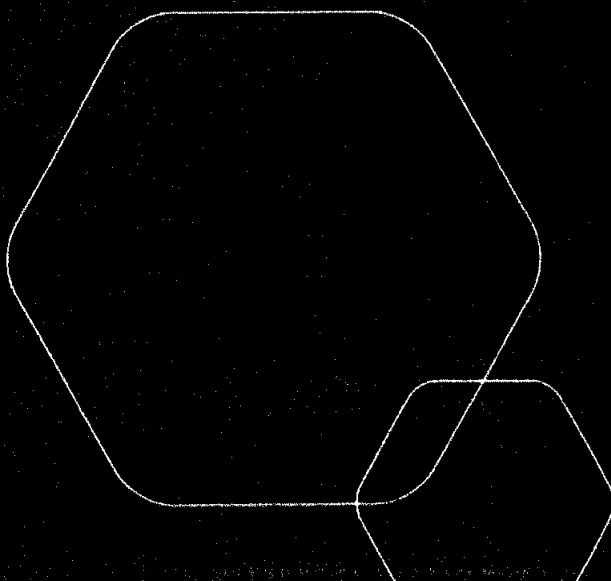
Regnskapet er derfor satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

Den pågående virusepidemien grunnet covid-19 har ikke påvirket selskapet nevneverdig og ventes heller ikke å påvirke selskapet fremover.



Årsregnskap 2021
LS Eiendom Norge AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 592 747



LS Eiendom Norge AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2, 6	208 800	93 347
Sum driftskostnader		<u>208 800</u>	<u>93 347</u>
Driftsresultat		<u>-208 800</u>	<u>-93 347</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	280
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	457 527	224 285
Annen rentekostnad		0	185
Resultat av finansposter		<u>-457 527</u>	<u>-224 190</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-666 327</u>	<u>-317 537</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-146 593	-69 818
Ordinært resultat		<u>-519 734</u>	<u>-247 719</u>
Årsresultat	7	<u>-519 734</u>	<u>-247 719</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		519 734	206 087
Overført fra annen egenkapital		0	41 632
Sum overføringer		<u>-519 734</u>	<u>-247 719</u>


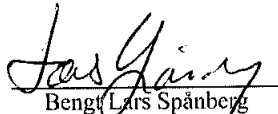

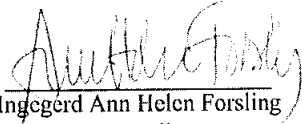


LS Eiendom Norge AS			
Balanse			
	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		54 072 770	25 073 070
Sum varige driftsmidler	3	<u>54 072 770</u>	<u>25 073 070</u>
Sum anleggsmidler		<u>54 072 770</u>	<u>25 073 070</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	2 640 791	421 250
Sum fordringer		<u>2 640 791</u>	<u>421 250</u>
Bankinnskudd		72 224	961 833
Sum omløpsmidler		<u>2 713 015</u>	<u>1 383 083</u>
Sum eiendeler		<u>56 785 785</u>	<u>26 456 153</u>



LS Eiendom Norge AS			
Balanse			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		1 092 000	546 000
Sum innskutt egenkapital		1 292 000	746 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-725 821	-206 087
Sum opptjent egenkapital		-725 821	-206 087
Sum egenkapital	7, 8	566 179	539 913
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	10 811	12 388
Sum avsetning for forpliktelser		10 811	12 388
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	6	55 904 208	25 846 682
Sum annen langsiktig gjeld		55 904 208	25 846 682
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		295 603	37 500
Betalbar skatt	4	8 984	19 670
Sum kortsiktig gjeld		304 587	57 170
Sum gjeld		56 219 606	25 916 240
Sum egenkapital og gjeld		56 785 785	26 456 153

Ski, 20.05.2022
Styret i LS Eiendom Norge AS

 Jan Gøransson Daglig leder	 Bengt Lars Spånberg Styreleder
 Karin Rebecka Spånberg Styremedlem	 Ingegerd Ann Helen Forsling Varamedlem

LS Eiendom Norge AS Side 4



LS Eiendom Norge AS

914 592 747

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Fordringer

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



LS Eiendom Norge AS

914 592 747

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 ikke hatt ansatte etter at salget av den gamle virksomheten til søsterselskapet BLS Norge AS ble gjort i 2019.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet tjenestepensjonsordning ble avsluttet 1. juli 2019 og selskapet har ikke hatt ansatte etter dette.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Sum	0

Daglig leder i selskapet har vært ansatt i BLS Norge AS og mottatt sin lønn og annen ytelse fra dette selskapet i 2021. Det foreligger ikke forpliktelser overfor daglig leder eller styreleder ved endring av deres stilling.

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Revisjon	53 705	90 879
Sum	53 705	90 879

Note 3 Anleggsnote

	Forretnings- bygg under oppføring	Tomter	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	9 540 256	15 532 814	25 073 070
Tilgang kjøpte driftsmidler	28 941 115	58 585	28 999 700
Anskaffelseskost 31.12.2021	38 481 371	15 591 399	54 072 770
Bokført verdi per 31.12.2021	38 481 371	15 591 399	54 072 770



LS Eiendom Norge AS

914 592 747

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-145 016	-68 330
For mye/lite avsatt tidligere år	0	-1
Endring i utsatt skatt	-1 577	-1 487
Skattekostnad ordinært resultat	-146 593	-69 818
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-666 327	-317 537
Permanente forskjeller	0	185
Endring i midlertidige forskjeller	7 163	6 760
Mottatt konsernbidrag	700 000	400 000
Skattepliktig inntekt	40 837	89 408
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-145 016	-68 330
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	154 000	88 000
Sum betalbar skatt i balansen	8 984	19 670

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	49 142	56 305	7 163
Sum	49 142	56 305	7 163
Grunnlag for utsatt skatt	49 142	56 305	7 163
Utsatt skatt (22 %)	10 811	12 387	1 576

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i LS Eiendom Norge AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	100,0	200 000
Sum	2 000		200 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BLS Industries AB	2 000	100,0	100,0

Side 7



LS Eiendom Norge AS

914 592 747

BLS Industries AB er konsernets morselskap og har kontor i Ystad, Sverige. Konsernregnskap der LS Eiendom Norge AS inngår i konsolidering kan utleveres der.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	700 000	400 000
Sum	700 000	400 000
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	55 904 208	25 846 682
Sum	55 904 208	25 846 682

Ingen del av gjelder forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Gjelden er renteberegnet.

Konserninternt salg	2021	2020
Sum	0	0

Konserninternt kjøp	2021	2020
BLS Industries AB, serviceavgift	154 096	0
BLS Norge AS, varer	66 727	0
Sum	220 823	0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	200 000	-206 087	546 000	0	539 913
Pr 01.01.2021	200 000	-206 087	546 000	0	539 913
Årets resultat		-519 734		0	-519 734
Konsernbidrag mottatt			546 000		546 000
Pr 31.12.2021	200 000	-725 821	1 092 000	0	566 179



LS Eiendom Norge AS

914 592 747

Note 8 Fortsatt drift og covid-19

Byggeprosessen for nytt kontor- og lagerbygg på selskapets tomt har gått etter planen i 2021 og ventes ferdigstilt i løpet av 1. halvår av 2022. Leietaker vil være BLS Norge AS. Eier garanterer for nødvendig tilførsel av kapital og likviditet i byggeperioden slik at det ikke er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Regnskapet er derfor satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

Den pågående virusepidemien grunnet covid-19 har ikke påvirket selskapet nevneverdig og ventes heller ikke å påvirke selskapet fremover.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i LS Eiendom Norge AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert LS Eiendom Norge AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 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.

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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnnes	Mokle	Straume
Årendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund

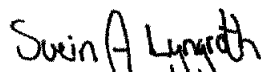


Uavhengig revisors beretning - LS Eiendom Norge AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 1. juli 2022
KPMG AS


Svein Arthuk Lyngroth
Statsautorisert revisor