



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 605 342  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LC EIENDOM III AS  
Forretningsadresse: c/o John Sofus Bottolfsen  
Lilleruts vei 57A  
1364 FORNEBU

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: John Bottolfsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.11.2020

### 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, 26.10.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	83 827	51 943
<b>Sum kostnader</b>		<b>83 827</b>	<b>51 943</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-83 827</b>	<b>-51 943</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	3
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>3</b>
Annen rentekostnad		6 428	27 321
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 428</b>	<b>27 321</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 427</b>	<b>-27 318</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-90 254</b>	<b>-79 261</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-90 254</b>	<b>-79 261</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-90 254</b>	<b>-79 261</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-90 254</b>	<b>-79 261</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-90 254</b>	<b>-79 261</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-90 254	-79 261
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-90 254</b>	<b>-79 261</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	2 990 626	2 990 626
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 990 626</b>	<b>2 990 626</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	74 111	74 111
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>74 111</b>	<b>74 111</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 064 737</b>	<b>3 064 737</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 237	37 764
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 237</b>	<b>37 764</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 237</b>	<b>37 764</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 086 974</b>	<b>3 102 501</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		187 129	96 875
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-187 129</b>	<b>-96 875</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-87 129</b>	<b>3 125</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 969 632	2 110 640
Langsiktig konserngjeld		1 199 878	982 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 169 510</b>	<b>3 093 040</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 169 510</b>	<b>3 093 040</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 594	6 335
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 594</b>	<b>6 335</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 174 103</b>	<b>3 099 375</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 086 974</b>	<b>3 102 501</b>



## NITSCHKE

### NITSCHKE AS

Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00

E-post: [post@nitschke.no](mailto:post@nitschke.no)

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International

[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

Til generalforsamlingen i LC Eiendom III AS

### Uavhengig revisors beretning

#### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

##### **Konklusjon**

Vi har revidert LC Eiendom III AS' årsregnskap som viser et underskudd på NOK 90 254. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og 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 (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.

##### **Styret 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 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 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. 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.



## NITSCHKE

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

### **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 bokføringskikk i Norge.

#### **Andre forhold**

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 01.09.2020, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap og årsberetning var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret.

Lysaker, 23.10.2020  
Nitschke AS

---

Tor Egil Solli  
statsautorisert revisor



## RESULTATREGNSKAP

### LC EIENDOM III

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Annen driftskostnad	2	83 827	51 943
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>83 827</b>	<b>51 943</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-83 827</b>	<b>-51 943</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1	3
Annen rentekostnad		6 428	27 321
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-6 427</b>	<b>-27 318</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-90 254	-79 261
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-90 254</b>	<b>-79 261</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-90 254</b>	<b>-79 261</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		90 254	79 261
<b>Sum overføringer</b>		<b>-90 254</b>	<b>-79 261</b>



Legally signed by  
John Sofus Bottolfson  
23.10.2020

## BALANSE

### LC EIENDOM III

EIENDELER	Note	2019	2018
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	2 990 626	2 990 626
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 990 626</b>	<b>2 990 626</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	7	74 111	74 111
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>74 111</b>	<b>74 111</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 064 737</b>	<b>3 064 737</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 237	37 764
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 237</b>	<b>37 764</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 086 974</b>	<b>3 102 501</b>

LC EIENDOM III

SIDE 2



Legally signed by  
John Sofus Bottolfson  
23.10.2020

## BALANSE

### LC EIENDOM III

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-187 129	-96 875
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-187 129</b>	<b>-96 875</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-87 129</b>	<b>3 125</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 969 632	2 110 640
Langsiktig konserngjeld		1 199 878	982 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 169 510</b>	<b>3 093 040</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		4 594	6 335
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 594</b>	<b>6 335</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 174 103</b>	<b>3 099 375</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 086 974</b>	<b>3 102 501</b>

Oslo, 19.10.2020  
Styret i LC Eiendom III

John Bottolfson  
styreleder



## LC Eiendom III AS

### Noter 2019

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

#### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Anleggsmidler/Langiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### 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 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.

#### Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende
kr 100 000	100	kr 1 000,00

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Øybo Eiendom AS*	1 000	100,00 %
<u>Totalt antall aksjer</u>	<u>1 000</u>	<u>100,00 %</u>

\*Øybo Eiendom er 100% eid av Eiendoms Service AS som igjen er 100% eid av styreleder John Bottolfsen.

#### Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Revisor har mottatt kr. 11.812,- for lovpålagt revisjon og kr. 10.763 for annen bistand. Beløpet er ex. mva. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2019.



## Note 3 Skatt

Resultat før skattekostnad	-90 254
Permanente forskjeller	-
Endring midl. forskjeller	-
<u>Årets skattegrunnlag</u>	<u>-90 254</u>

### Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt, 23%	0
Endring utsatt skatt	0
<u>Årets skattekostnad</u>	<u>0</u>

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2018	2019	Endring
Fremførbart underskudd	-96 875	-187 129	90 254
<u>Sum</u>	<u>-96 875</u>	<u>-187 129</u>	<u>90 254</u>
<u>Utsatt skatt:</u>	<u>-21 313</u>	<u>-41 168</u>	<u>19 855</u>

Utsatt skattefordel på kr. -41.168 er av forsiktighetshensyn ikke innarbeidet i selskapet balanse.

## Note 4 Pantstillelser

Som sikkerhet for langsiktig gjeld er det tinglyst pant i selskapets faste eiendommer. Bokført verdi av eiendeler stilt som pant er kr. 2.990.626,-. Den langsiktige gjeld har en løpetid som overstiger 5 år.

## Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	-96 875	3 125
Årets resultat		-90 254	-90 254
Egenkapital 31.12	100 000	-187 129	-87 129

I samsvar med regnskapsloven §7-6 bekrefte det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at regnskapet er avlagt under denne forutsetningen. Udekket tap er dekket med innlån fra konsernselskaper.

**Note 6 Driftsmidler**

	Leiligheter/Boliger
Anskaffelseskost	2 990 626
Tilgang	
Avgang	-
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-
Årets avskrivninger	-
<u>Bokført verdi 31.12</u>	<u>2 990 626</u>

Leiligheter/boliger er ikke gjenstand for avskrivning

**Note 7 Investering i datterselskap**

Selskap	Eierandel	Bokført verdi	Kostpris	Resultat	Egenkapital
Adelstan Invest Tres S.L.	100 %	74 111	74 111	58 742	-46 229